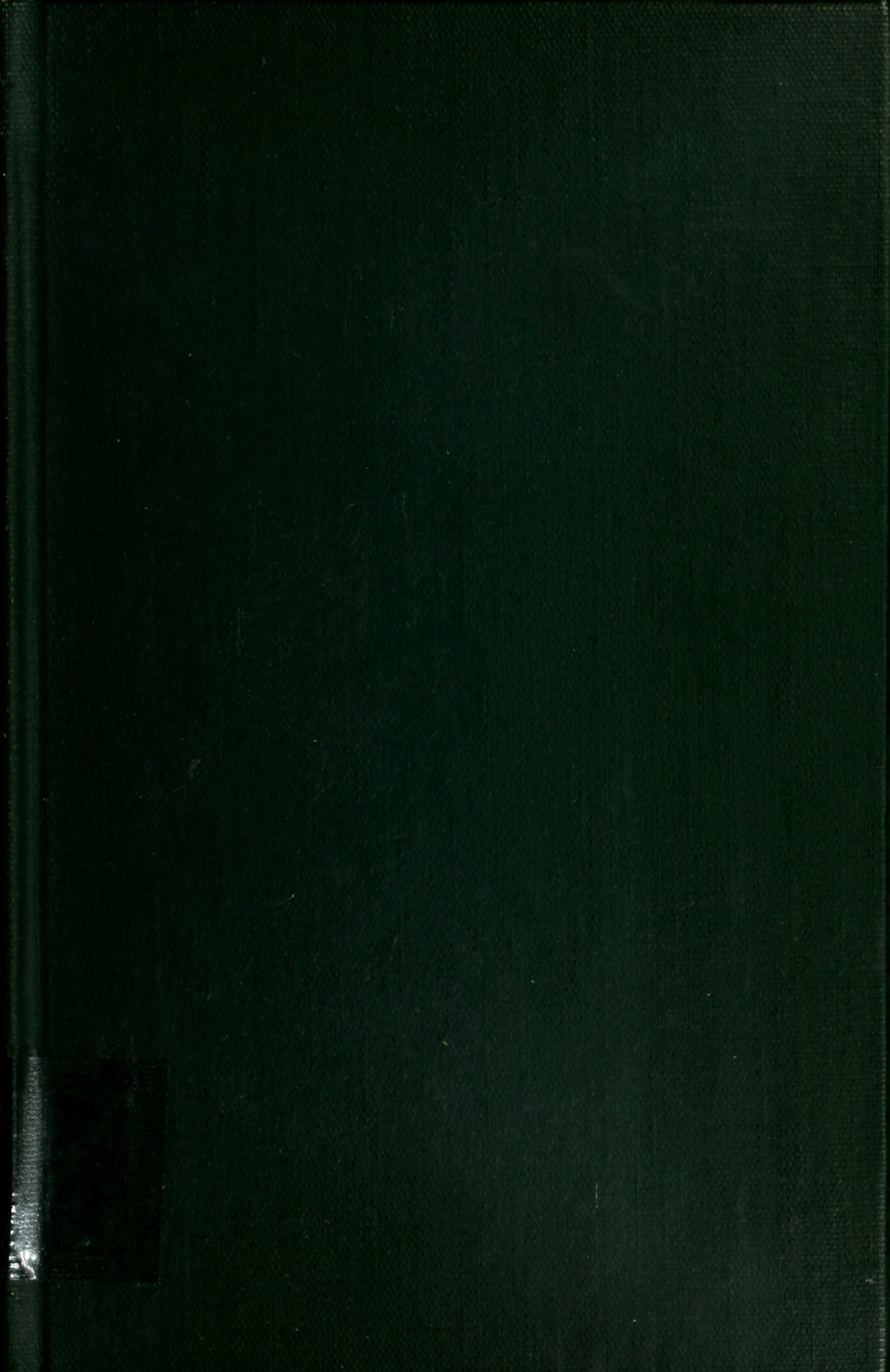






ESSAI

SUR LA

DISTINCTION THÉORIQUE DES BIENS

EN

IMMEUBLES ET EN MEUBLES

D'APRÈS LE COUTUMIER DE POITOU DE 1417.

HENRI DU HAMEL
Avocat à la Cour d'appel de Poitiers
Docteur en droit

ESSAI

SUR LA

DISTINCTION THÉORIQUE DES BIENS

EN

IMMEUBLES ET EN MEUBLES

D'APRÈS LE COUTUMIER DE POITOU DE 1417

POITIERS
SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'IMPRIMERIE ET DE LIBRAIRIE
ANCIENNE LIBRAIRIE LECÈNE, OUDIN ET C[ie]
6 et 8, rue Henri-Oudin

1913



EXPLICATION DES ABRÉVIATIONS

Al.	Alinéa.
An.	Annexe.
Cap.	*Caput*, chapitre.
C ou *ch.*	Chapitre.
Cf.	*Confer*, comparez.
Code civ. ou *C. civ.*	Code civil.
Col.	Colonne.
Cout.	Coutume.
Ed.	Edition
Eod. loc.	*Eodem loco*, au même endroit.
Loc cit.	*Loco citato*, à l'endroit cité.
Ms.	Manuscrit.
N°.	Numéro.
Op. cit.	*Opere citato*, à l'ouvrage cité.
P.	Page.
Pr.	*Principium*, début.
Rf.	*Refer*, rapprochez.
V° placé après un renvoi à un dictionnaire signifie.	*Verbo*, au mot.
Vis.	*Verbis*, aux mots.
Vers.	Verset.
V°.	*Verso*.
V.	Voyez.
Vol.	Volume.
§.	Paragraphe.
§§.	Paragraphes.

CITATIONS

Pour citer le *Coutumier de Poitou*, nous indiquerons : le livre, le chapitre, la rubrique du chapitre, le folio, le paragraphe du folio. Ainsi : Livre V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXII, § 2.

Pour citer le *Digeste*, nous indiquerons : le fragment et le paragraphe du fragment, la rubrique du titre, les numéros du livre et du titre. Ainsi Fr. I, § 2, D., *de dolo malo*, IV, 3, signifie : Fragment I, paragraphe 2 au *Digeste*, au titre qui a pour rubrique *de dolo malo*, livre IV, titre III. Nous ferons suivre la citation du nom de l'auteur du fragment.

Nous citerons le *Code* de Justinien comme au Digeste, sous les réserves suivantes :

Const. remplacera Fr., indiquant qu'il s'agit de constitutions impériales ; un C. remplacera le D. ; nous ferons suivre la citation du nom des empereurs qui promulguèrent la constitution et de la date de la constitution.

Exemple : Const., 6, § 1, C., *de secundis nuptiis*, V, 9 (Imp. Léo et Anthemius, 469).

Pour citer les *Institutes de Justinien*, nous indiquerons les numéros du livre, du titre et du paragraphe. Ainsi *Inst. Just.*, II, 4, 3, signifiera : *Institutes de Justinien*, livre II, titre IV, § 3.

Pour citer les *Institutes de Gaius*, nous indiquerons les numéros du commentaire et du paragraphe. Ainsi *Inst. Gaius*, II, 3, signifiera *Institutes de Gaius*, commentaire II, paragraphe 3.

Pour citer les *Règles d'Ulpien*, nous indiquerons les numéros de la règle et du paragraphe. Ainsi : *Règl. Ulp.*, I, 5, signifiera : *Règles d'Ulpien*, règle I, paragraphe 5.

Pour citer les *Sentences de Paul*, nous indiquerons les numéros du livre, de la sentence et du paragraphe. Ainsi *Sent. Paul*, II, 19, 6, signifiera : *Sentences de Paul*, livre II, sentence 19, paragraphe 6.

BIBLIOGRAPHIE

I

SOURCES

1. Source principale :

« **Le Coustumier de Poictou auecques la briefve déclaration et concordance de chascun chapitre [1] et les ordonnances royaulx, vielles et nouuelles [2], publiées à Paris de par le Roy Loys douziesme de ce nom, le XIII. iour du moys de Juing, l'An mil. CCCC.XCIX. Imprimé à Poictiers l'an mil cinq cens et huyt. Et sont à vendre en l'ostel de Jehan de Marnef dit du Liège à l'enseigne du Pellican deuant le Palais à Poictiers.** [3] » (*2 tomes in-8° imprimés en caractères gothiques à la Bibliothèque municipale de Poitiers, sous la désignation : Rés. 1-7.*)

2. Sources secondaires :

A *Editions manuscrites ou imprimées du Coutumier de Poitou de 1417 qui nous ont permis de rectifier ou de compléter le texte parfois fautif de notre source principale.*

a) « **Ce livre est des coustumes de Poictou** », manuscrit du XVe siècle portant le *numéro 12.042 du fonds français à la Bibliothèque nationale*. Ce manuscrit n'est qu'une copie de l'original du *Coutumier de Poitou* ou d'un autre manuscrit : il y a dans le texte de nombreux mots omis, comme si le scribe n'avait pu lire. (Ex. : au fol. 91 v°.) C'est, néanmoins, le plus

1. Matière du tome I[er].

2. Matière du tome II, intitulé : « *Les Ordonnances Royaulx des feuz roys Charles VII. et VIII. de ce nom, avec celles du roy Loys. XII. auquel Dieu doint bonne vie. Et plusieurs autres ordonnances faictes puis naguères, tant pour les uniuersités que pour les monnoyes, orfeures, geolliers et répertoire en chascune d'icelles ordonnances.* »

3. Nous nous servirons toujours, au cours de notre travail, de cette édition de 1508, parce qu'elle est la plus récente, la plus complète et, d'une façon générale, la meilleure de celles que l'on connait actuellement.

ancien exemplaire que nous possédions de ce Coutumier, car les « ordonnances royaulx » postérieures à 1405 ne s'y trouvent pas, comme dans les autres exemplaires. La rédaction de certains chapitres diffère absolument de celle des autres éditions (celle du chapitre intitulé *des poys assietes et précomptemens de terre* notamment, V. ms. 1.2042, fol. IIIIxx XV (95), *de assiete et précomptement de terres*). D'autres chapitres sont omis, comme le chapitre LXXIII de notre source principale (folio CLIII), *Quelles terres sont défensables, comment et en quelle façon*. Le ms. 12.042 se termine par l'*explicit* suivant, que ne contiennent pas les autres exemplaires du *Coutumier* : « Et finit cestuy petit livre ou traicté sur plusieurs usaiges, coustumes, stilles et gouvernemens du pais de Poictou, compillé et diligemment visité, leu, corrigé et bien advisé par honorables hommes et saiges : maistre Jehan de Lambertière, baillif de Gastine ; Jehan de la Chaussée, Loyset Moysen ; Robert Tutant ; Pierre Roygne ; Jacquet Boutin, tous iurez et advocatz, lesquelz, plusieurs foiz et à grant diligence, se sont por ce assemblez en la ville de parthenay, en l'an mil. IIII. cent. XVII.

« Qui fecit finem sit benedictus. Amen. »

Le manuscrit 12.042 comprend 105 feuillets. Son état de conservation extérieure est parfait, mais quelques feuillets manquent notamment le fol. LXI. Sa reliure est en veau et porte la marque de la Bibliothèque impériale [1]. Ses dimensions sont de 250 millimètres sur 180. Il est écrit sur papier.

b) « **Coutumier du Poitou** » [2] : Manuscrit du XVe siècle portant le *numéro 369 du catalogue des manuscrits de la Bibliothèque municipale de Poitiers*. Il est certainement postérieur au mois de janvier 1454 ; le procès-verbal suivant, relatant la lecture et la publication d'ordonnances qui font suite au Coutumier, en fait foi : « Levées et publiées ont esté ces présentes ordonnances ès grans assises de Poictiers durant le bailliage Thouarçoys, commancent à tenir le XXVIIe jour du moys de janvier, l'an mil quatre cens cinquante et quatre. Estienne Jamin, greffier des dictes assises » (fol. 74). Le texte du manuscrit, extrêmement serré, ne comprend que la division en

1. Une copie de ce manuscrit, certifiée de M. de Mas-Latrie, se trouve à la Bibliothèque municipale de Poitiers sous le n° 372 du catalogue des manuscrits. L'on ne doit en faire usage qu'avec la plus grande prudence : son peu de connaissance du droit poitevin a fait commettre à l'auteur, d'ailleurs à ses débuts, des fautes qui rendent son travail défectueux sur bien des points.

2. Titre du dos de la reliure.

paragraphes ; une main maladroite a mis, en marge, les titres de quelques chapitres. Le manuscrit 369 comprend 106 feuillets et une reliure en parchemin. Ses dimensions sont de 247 millimètres sur 175 ; les folios sont numérotés en chiffres arabes.

c) « **Jurisdictions des seigneurs** » : Manuscrit du xvᵉ siècle, portant le *nº 5.923 du fonds français à la Bibliothèque nationale.* Il dissimule sa véritable identité sous le titre que nous venons de rapporter et que le relieur a tiré de la rubrique du chapitre premier (folio 1) : « Des droicts et Jurisdictions des seigneurs qui ont haulte iustice, moienne ou basse. » Ce manuscrit est postérieur au mois de juillet 1482 ; car il rapporte une Ordonnance ainsi datée : « fait à Cléry on moys de juillet L'an de grâce mil quatre centz quatre vingtz et deux » (fol. 250 vº). Le ms. 5.923 comprend 253 feuillets en parchemin. Sa reliure est également en parchemin et porte la marque de la Bibliothèque du roi. Son exécution est extrêmement soignée et son état de conservation parfait. Ses dimensions sont de 200 millimètres sur 150 : les folios sont numérotés en chiffres arabes.

d) « **Le Coustumier de Poitou** », petit in-fol. imprimé en caractères gothiques, Poictiers, Loys Prévost, 1486. Le titre manque, mais l'on trouve au folio LXXXVIII la mention suivante : « Cy finist le *Coustumier de Poictou*, imprimé à Poictiers, et « correct par maistre Loys Prévost, licencié en lois, et par « plusieurs aultres bons practiciens de ladicte ville de Poictiers, « l'an de grâce mil quatre-cens quatre vingtz et six. » Cet ouvrage porte le *numéro 68 au catalogue des incunables de la bibliothèque municipale de Poitiers*. Ses marges sont surchargées de déclarations de notoriété, visant certains passages de la coutume.

UN AUTRE EXEMPLAIRE [1] de cette édition de 1486 se trouve sous le *numéro 1367 à la Bibliothèque de la Cour de cassation* [2]. Un de ses anciens propriétaires, probablement Jean Gabriau de Riparfonds, de son vivant conseiller au parlement de Bretagne et

1. Lire sur ces deux exemplaires de l'édition de 1486, dans la *Revue critique de législation et de jurisprudence*, tome XII (année 1858), p. 284 et suivantes, un remarquable article de Nicias-Gaillard, président à la Cour de cassation.

2. Nous tenons à remercier ici Monsieur le Procureur Général près la Cour de Cassation d'avoir bien voulu nous permettre l'accès de la bibliothèque de cette Cour et le très distingué Bibliothécaire d'avoir guidé nos recherches avec tant de complaisance.

Nous les prions l'un et l'autre de bien vouloir agréer la respectueuse expression de notre sincère gratitude.

lieutenant particulier assesseur au siège présidial de Poitiers, a copié en marge ou entre les lignes de cet exemplaire les notes, les variantes ou les leçons de trois manuscrits aujourd'hui perdus qu'il désigne ainsi : MSC. AA ; MSC. BB ; MSC. CC. « De sorte, dit le président Nicias-Gaillard, qu'à vrai dire ce n'est pas seulement un exemplaire de cette édition de 1486 que possède la Cour de cassation, mais de plus ces manuscrits eux-mêmes. Ils sont là tous ensemble, exactement revisés et collationnés, en rapport constant l'un avec l'autre et aussi avec le texte imprimé »[1]. Le texte des manuscrits *aa* et *cc* diffère peu de celui de l'édition de 1486 et, par là même, de celui des manuscrits 12.042 et 5.923 de la Bibl. nat., 369 de la Bibl. mun. de Poitiers, car il le faut bien noter, d'une manière générale, à part les réserves que nous avons faites et que nous ferons, les diverses éditions du *Coutumier de Poitou de 1417* ne se distinguent entre elles que par l'orthographe et la disposition des paragraphes[2]. Seul le msc. *bb* présente fréquemment un texte plus clair[3] et contient des renseignements qui ne se trouvent pas dans les autres éditions manuscrites ou imprimées[4]. Nous devons signaler qu'un TROISIÈME EXEMPLAIRE de

1. Nicias-Gaillard, *op. cit.*, p. 300.

2. Le texte du ms. 5.923 et celui de l'incunable de 1486 sont, notamment, presque identiques : même orthographe, mêmes omissions, même disposition des paragraphes.

3. V. parmi beaucoup d'autres exemples : Cout. 1486, exempl. C. cass., fol. LI, § 1 et 4, XLIX v°, § 1 ; LXXIIII, § 2 ; LXXXII v°, § 2, etc.

4. V. Cout. 1486, exempl. C. cass., fol. LXII v°, § 1 du chapitre : « En Poictou, dit ce texte, entre nobles et rousturiers, les meubles sont communs entre le mary et la femme. Et, dès ce que l'ung des rousturiers est trespassé, la moitié en appartient au sourvivant rousturier et l'autre moytié aux héritiers du trespassé et aussi doivent payer pour moitié les debtes touchans meubles, voyre et renonciast ores ledit sourvivant rousturier à tous lesditz meubles ; et semblablement se gouverne l'en si une femme noble estant mariée avecques ung rousturier, car elle ensuyt la condition du mary. »

Le ms. *bb* oppose à cette règle générale une coutume particulière : « Sauf, ajoute-t-il, on bailliage de Bourganeuf et ès chastellenies de Poirat et de Pontarion, ès quelz lieux l'on die que si les femmes sourvivent à leurs maris, soient nobles ou rousturiers, ne doibvent prendre et avoir fors ce qu'elles auront porté pour leurs mariages, si non que leur dit mary leur eust fait donation. »

D'autre part, le ms. *bb* ajoute au § 3 du fol. LXIX v° du *Coutumier de 1486* (exemplaire de la Cour de cassation), la disposition suivante : « Si aucun noble donne à aultre noble aucune rente générale, elle sera censée noble et se départira comme noble entre les héritiers de celuy à qui ladicte rente est donnée, selon les maximes cy après déclarées eü regard au lieu où ladicte rente sera payable. »

l'édition de 1486 se trouve à la *Bibliothèque Nationale* (Département des Imprimés, *Réserve*), sous la *cote* : F. 629. Cet exemplaire, non annoté, est dans un état parfait de conservation.

e) « **Le coustumier de Poictou**, avecques la briefve déclaration et concordance de chascun chapitre. Et les ordonnances royaulx vieilles et nouvelles publiées à Paris de par le roy Loys XII, de ce nom. Le XIII iour du moys de Juing. L'an mil CCCC.XCIX.

Imprimé à Paris. *L'an mil cinq cens.*

Et sont à vendre en l'ostel de Iehan de Marnef, dit du Liège, à l'enseigne du pellican devant le palais à Poictiers. » In-fol. gothique portant le n° 1368 *de la bibliothèque de la Cour de cassation*. Additions manuscrites sur parchemin, miniatures.

f) « **Le coustumier de Poictou**, avecques la briefve déclaration et concordance de chascun chapitre. Imprimé à Paris. L'an *mil cinq cens et six.*

« Et sont à vendre en l'ostel de Iehan de Marnef dit du Liège. A l'enseigne du pellican devant le palais à poictiers. »

In-4° gothique se trouvant à la *Bibliothèque municipale de Poitiers sous la désignation : B. P. 314.*

Cet ouvrage est, comme le précédent, suivi d'ordonnances royales [1].

B) *Ouvrage d'un jurisconsulte poitevin antérieur à 1417, mais qui nous a permis de compléter ou de confirmer les renseignements fournis par notre source principale.*

« **Le livre des Droiz et des Commandemens d'office de justice** »[2] : Œuvre probablement antérieure à 1372, due à un jurisconsulte poitevin ; compilation désordonnée, confuse, souvent obscure et contradictoire de divers textes empruntés aux *Etablissements de saint Louis*, très probablement à la *Coutume de Touraine-Anjou*, à une *Compilatio de usibus et consuetudinibus Andegavie*[3], adaptés tant bien que mal aux usages poitevins, avec l'aide fréquente du droit romain et du droit canonique.

1. Le *Coutumier de 1508* étant, à peu de choses près, la reproduction exacte de ses deux prédécesseurs immédiats, nous ne dirons rien de plus de ces derniers.

2. Sur *le Livre des Droiz*, lire Viollet, *les Etablissements de saint Louis*, 4 vol. Paris, Renouard, 1881-86, tome Ier, p. 309 et suivantes ; Viollet, *Droit privé et Sources, Histoire du droit civil français*, 3e édition, Paris, Larose, 1905, n° 191, p. 207. Beautemps-Beaupré, *le Livre des droiz et des commandements d'office de justice*, 2 vol Paris, Durand, 1865, pages 1 à 7 inclusivement.

3. M. Viollet prouve ces emprunts dans ses *Etablissements*, tome I p. 311 et suivantes.

« Tel qu'il est, dit M. Viollet, l'ouvrage avec ses défauts et son manque d'originalité est capital pour l'histoire du droit poitevin. C'est le plus ancien document juridique concernant cette province (la province de Poitou) qui nous ait été conservé. Il convient, à ce point de vue local (comme d'ailleurs à bien d'autres égards), de le consulter avec prudence ; car l'auteur est sujet à de graves distractions : il transcrit parfois servilement un texte angevin, sans songer à une rectification nécessaire au point de vue du droit poitevin. Ces distractions ou ces négligences peuvent être perfides pour l'érudit qui prendrait aveuglément pour guide, dans une étude sur le droit poitevin, le *Livre des droiz et commandemens d'office de justice* [1]. » Nous nous référerons toujours, dans le cours de notre travail, à l'édition que Beautemps-Beaupré a donnée de cet ouvrage en 1865 [2] (2 volumes, Paris, Durand) [3].

II

OUVRAGES CONSULTÉS

Parmi les ouvrages qui nous ont permis de compléter et surtout d'interpréter les renseignements fournis par nos sources, les uns sont généraux ou étrangers à la région poitevine, les autres sont relatifs au Poitou.

1. — Ouvrages généraux ou étrangers à la région poitevine [4].

Saint Thomas d'Aquin. — *Summa Theologica,* Romæ, Typographia Senatus, 1886 87.

Argou. — *Institution au droit françois,* Paris, Knapen, 1771, 2 vol.

1. Viollet, *Histoire du droit civil français,* n° 191, p. 207.

2. D'après un manuscrit en parchemin écrit en 1424 qui se trouve à la Bibliothèque de l'Arsenal, catalogué sous le n° 96 de la jurisprudence française. (Beautemps-Beaupré, *op. cit.*, tome Ier, page 1.)

3. La glose qui recouvre les marges du manuscrit français 13.985 (Bibl. nat.), l'un des manuscrits des *Etablissements de saint Louis,* glose qui a pour auteur un juriste poitevin et que M Viollet publie aux pages 106 et suivantes du tome III de ses *Etablissements,* ne nous a été d'aucune utilité.

4. Nous aurions pu, assurément, adopter pour ces ouvrages une classification plus savante, mais la simple énumération par ordre alphabétique nous a paru être la plus commode pour un lecteur en quête de renseignements bibliographiques. Nous marquons d'un astérisque les ouvrages consacrés spécialement à la distinction des biens en meubles et en immeubles ou à ses subdivisions.

Aubry et Rau. — *Cours de Droit civil français, d'après la méthode de Zachariæ*, 4e édition, Paris, Cossé, 1869-78, 8 vol.

* **Louis Barthou**. — (Droit Romain), *De la distinction des biens en meubles et immeubles* ; (Droit français), *De l'origine de l'adage « vilis mobilium possessio » et de son influence sur le Code civil*, thèse de droit, Paris, 1885-86.

Baudry-Lacantinerie. — *Précis de Droit civil*, 9e édition, 3 vol. Paris, Larose et Tenin, 1905-06.

Philippe de Beaumanoir. — *Coutumes de Beauvaisis*, édition Amédée Salmon, Paris, Alphonse Picard et fils, 1899-1900, 2 vol.

Henri Beaune. — *La Condition des biens*, Paris, Larose, 1886.

Beautemps-Beaupré. — *Coutumes et Institutions de l'Anjou et du Maine*, Paris, Pédone, 1883 et suivantes.

* **Van Bemmelen**. — *Le Système de la propriété mobilière*, Paris, Larose, 1897.

Benoist et Goelzer. — *Nouveau dictionnaire latin-français*, 4e édition, Paris, Garnier, 1906.

Beugnot. — *Les Assises de Jérusalem*, 2 vol., Paris, imprimerie Royale, 1841-43 (dans le *Recueil des historiens des Croisades*, Lois).

Nouvelle Biographie générale, depuis les temps les plus reculés jusqu'à nos jours... « publiée par MM. Firmin-Didot frères, sous la direction de M. le Docteur Hœfer », Paris, Didot et Cie, 46 volumes, 1852-1866.

Böcking. Bethmann-Hollweg. — *Corpus iuris Romani anteiustiniani*, Bonn, apud Adolphum Marcum, 1841.

Borétius. — *Beiträge zur Kapitularienkritik*, Leipzig, Dunker und Humblot, 1874.

Bouillet. — *Dictionnaire universel d'histoire et de géographie*, nouvelle édition entièrement refondue sous la direction de L. G. Gourraigne, Paris, Hachette, 1893.

Charles A. Bourdot de Richebourg. — *Nouveau Coutumier général ou corps des Coutumes générales et particulières de France et des provinces connues sous le nom de Gaules*, 8 vol., Paris, Michel Brunet, 1724.

Bourjon. — *Le Droit commun de la France*, Paris, Grangé et Cellot, 1770, 2 vol

Bouteiller. — *Somme Rural*, édition Charondas le Caron, Paris, Barthélemy Macé, 1603.

Bréal et Bailly. — *Dictionnaire étymologique latin*, 6e édition, Paris, Hachette, 1906.

Brissaud. — *Cours d'histoire générale du Droit français public et privé* ; tome Ier, *Droit public* ; tome II, *Manuel d'histoire du Droit privé*, Paris, Fontemoing, 1904-1908.

Brunet. — *Manuel du libraire et de l'amateur de livres*, Paris, Silvestre, 5 tomes en 2 parties, 1842-44, 2 volumes de supplément, parus de 1878 à 1880, chez Firmin Didot.

* **César-Bru**. — (Droit romain), *De la division des Biens en meubles et immeubles*, thèse de droit, Toulouse, 1890-91.

René Clément. — *Des mesures prises par les Romains pour encourager les constructions et pour assurer la protection des édifices*, thèse de droit, Paris, 1888-89.

* **Coin-Delisle**. — *Examen doctrinal de la jurisprudence des arrêts et des auteurs sur l'immobilisation des meubles corporels sous le Code Napoléon* (*Articles 522, 523, 524, 525 du Code Napoléon*), Revue critique de législation et de jurisprudence, tome XII, p. 385 à 416, 481 à 503. (Année 1858.)

Guy Coquille. — *Œuvres*, 2 vol. Bordeaux, Claude Labottière, 1703. *L'institution au droit des François*, que nous avons seule utilisée, se trouve dans le second volume des *Œuvres*.

La Curne de Sainte-Palaye. — *Dictionnaire historique de l'Ancien langage françois*, édition L. Favre, Paris, Champion ; Niort, Clouzot, 1875-82.

Daremberg et Saglio. — *Dictionnaire des antiquités grecques et romaines*, en cours de publication depuis 1877, Paris, Hachette.

Demolombe. — *Cours de Code Napoléon*, Paris, Durand, 1852, tome IX.

Dezobry et Bachelet. — *Dictionnaire général de biographie et d'histoire*, 2 vol., Paris, Delagrave, 1880.

Dictionnaire de l'Académie française, 7e édition, Paris, Firmin-Didot, 1879, 2 vol.

Carolus Dufresne, dominus **du Cange**. — *Glossarium mediæ et infimæ latinitatis*, 7 vol., Paris, Firmin-Didot, 1840.

Dupin et Laboulaye. — *Glossaire du Droit français*, à la suite de leur édition des *Institutes de Loysel*, Paris, Durand, 1846.

Esmein. — *Cours élémentaire d'histoire du droit français*, 5e édition, Paris, Larose, 1903.

G. Gavet. — *Sources de l'Histoire des Institutions et du Droit français. Manuel de bibliographie historique*, Paris, Larose, 1899.

F. Girard. — *Manuel élémentaire de Droit romain*, 4e édition, Paris, Rousseau, 1906.

F. Girard. — *Textes de Droit romain*, 3e édition, Paris, Rousseau, 1903.

Glasson. — *Histoire du Droit et des Institutions de la France*, Paris, Pichon, 1887-1903, 8 vol.

Glasson. — *Précis théorique et pratique de procédure civile*, 2 vol., Paris, Pichon, 1902.

Frédéric Godefroy. — *Dictionnaire de l'ancienne langue française*, Paris, Vieweg, 1880-1902, 10 vol., dont deux de complément.

* **Georges Goury.** — *Origine et développement historique de la distinction en meubles et immeubles*, thèse de droit, Nancy, 1896-97.

La Grande Encyclopédie, inventaire raisonné des sciences, des lettres et des arts, par une Société de savants et de gens de lettres, 31 vol., Paris, Lamirault, puis Société anonyme de la Grande Encyclopédie.

Jacob Grimm. — *Deutsche Rechtsalterthümer*, 2 vol., Leipzig, Theodor Weicher, 1899.

* **Grossi.** — *Disamina del ripartimento degli obietti giuridici in mobili ed immobili*, dans *Archivio giuridico*, tome XXIII, Pisa, 1879, p. 541 à 580.

Pierre Guénoys. — *La Conférence des Coustumes*, Paris, Guillaume Chaudière, 1596.

Héfélé. — *Histoire des conciles*, traduction française de l'abbé de Delarc, Paris, Le Clerc et Cie, 1872.

Andreas Heusler. — *Institutionen des deutschen Privatsrechts*, 2 vol., Leipzig, Duncker und Humblot, 1885-86.

Eugen Huber. — *System und Geschichte des zweizerischen Privatrechtes*, Basel, C. Detloff, 1886-93, 4 vol.

Iager. — *Vetus Testamentum*, Paris, Didot, 2 vol., 1839-1845.

Isambert. — *Recueil général des anciennes lois françaises depuis l'an 420 jusqu'à la Révolution de 1789*, 28 vol., Paris, Belin-le-Prieur, Verdière, Plon, Table de 1833.

* **Ch. Jacques.** — *Histoire de la distinction des biens en meubles et immeubles, à Rome, en pays coutumier et dans le Code civil*, thèse de droit, Paris, Année scolaire 1883-84.

Klimrath. — *Travaux sur l'histoire du droit français*, Paris, Joubert ; Strasbourg, Levrault, 1843.

Kriegel. — *Libri feudorum*, à la page 843 du *Corpus juris civilis* (tome II), Lipsiae, Sumptibus Baumgaertneri, 1843-44.

Krueger, Mommsen, Schœll et Kroll. — *Corpus iuris civilis*, Berolini, apud Weidmannos, 3 vol., 1872, 1880, 1904.

Laboulaye et Dareste. — *Le Grand Coutumier de France*, Paris, Durand, Pédone-Lauriel, 1868.

* **A. Lavillauroy.** — *De l'immobilisation des fruits en matière de saisie*, thèse de droit, Paris, 1905-06.

Le Blanc. — *Traité historique des monnoyes de France*, Amsterdam, Pierre Mortier, 1692.

A. Lehmkuhl, S. J. — *Theologia moralis*, tome I, Fribourg, Herder, 1893.

Antoine Loysel. — *Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, 2 vol., Paris, Durand, 1846.

* **F. Malapert**. — *Essai sur la distinction des biens*, Paris, Durand, 1844.

J. Marnier. — *Le Conseil de Pierre de Fontaines*, Paris, Joubert et Durand, 1846.

Masuer. — *Practica forensis*, Parisiis, apud Galeotum a prati, 1546.

Masuer. — *Practique*, traduction française de Fontanon, 6e édition, Lyon, Gabiano, 1594.

Mémoires de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, Paris, Imprimerie Nationale.

Merlin — *Répertoire universel et raisonné de jurisprudence*, 18 vol., Paris, Garnery, 1812.

Monumenta Germaniæ historica, Hannoveræ et Lipsiæ, Hahn; Berolini, Weidmann, en cours de publication depuis 1835 :

Pertz. *Legum, sectio I.*

Karolus Zeumer, *Legum, sectio V, Formulæ Merowingici et Karolini ævi*, 2 parties, 1882-86.

Auctorum antiquissimorum, tome I, 1re partie :

Carolus Halm, *Salviani presbyteri Massiliensis libri qui supersunt.*

Gui Pape. — *Decisiones parlamenti Dalphinalis Grationopolis per Guidonem Pape*, etc... Lugduni, Guillelmus Bovile, 1534, gothique in-8o, reliure parchemin.

Pardessus. — *Loi salique*, Paris, Imprimerie royale, 1843.

Eugène Petit, professeur de droit romain à l'Université de Poitiers. — *Traité élémentaire de droit romain*, Paris, Rousseau, 4e édition, 1903.

M. Planiol. — *Traité élémentaire de droit civil*, 6e édition, 3 vol., Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1911-13.

M. Planiol. — *La Très Ancienne Coutume de Bretagne*, dans Bibliothèque bretonne armoricaine, fascicule II, année 1896, Rennes, Plihon et Hervé.

Pothier. — *Œuvres*, édition Bugnet, Paris, Videcocq, 1846, 10 vol. et une table.

Prévôt de la Jannès. — *Les Principes de la jurisprudence françoise*, Paris, Briasson, 1770, 2 vol.

* **M. Proudhon**. — *Traité du Domaine de propriété ou de la Distinction des biens considérés principalement par rapport au domaine privé*, tome Ier, Dijon, Victor Lagier, 1839.

Ragueau. — *Glossaire du droit françois*, édition d'Eusèbe de Laurière, Paris, Jean et Michel Guignard, 1704.

Rapetti. — *Li livres de Jostice et de Plet*. Paris, Didot, 1850.

Recueil judiciaire du Parlement de Toulouse, in-4°, Toulouse, 1782-85.

Nouvelle Revue historique de droit français et étranger, Paris, Librairie du recueil Sirey, depuis 1876.

François Richer. — *Traité de la mort civile*, Paris, Dessaint et Saillant, 1753.

Richter (Æmilius Ludovicus). — *Corpus iuris canonici*, 1 vol. en deux parties, Lipsiae, Tauchnitz, 1839.

De Rozière. — *Recueil général des formules usitées dans l'empire des Francs du Ve au Xe siècle*, 3 volumes (ces volumes sont qualifiés de parties), Paris, Durand, 1859-71.

De Salvaing. — *Traité de l'usage des fiefs et autres droits seigneuriaux*, Avignon, Charles Giroud, 1731.

* **A. Sauvalle**. — *De la distinction entre les immeubles par nature et les immeubles par destination*, thèse de droit, Paris, 1902-03.

F. Surville, doyen de la Faculté de droit de l'Université de Poitiers. — *Eléments d'un cours de droit civil français*, 2e édition, 3 vol., Paris, Rousseau, 1910-12.

Constantinus Tischendorf. — *Novum Testamentum*, Parisiis, Didot, 1848.

* **A. Vaugeois**. — *De la distinction des biens en droit romain et en droit français*, Paris, Durand, 1860.

P. Viollet. — *Droit public, Histoire des institutions politiques et administratives de la France*, Paris, Larose, 3 vol., 1890-1903 ; *Droit privé et sources, Histoire du droit civil français*, 3e édition, Paris, Larose, 1905.

P. Viollet. — *Les Etablissements de saint Louis*, 4 vol., Paris, Renouard, 1881-86.

Viollet-le-Duc. — *Dictionnaire raisonné du mobilier francais, de l'époque carlovingienne à la Renaissance*, Paris, Morel, 1868-75, 6 vol.

Vincent de Vit. — *Totius latinitatis onomasticon*, 4 vol., Prati, Aldina, 1859-1867 (suite du *Lexicon* de Forcellini).

* **Paulus Voet**. — *Mobilium et immobilium natura*, Ultrajecti, ex officina Johannis Ribbii, 1714.

Gerardus Vossius. — *De vitiis sermonis*, etc..., Amsterdam, Elzévir, 1645.

Warnkœnig (L. A.) und Stein (L.). — *Französische Staats und Rechtsgeschichte*, Basel, Richter, 1875, 2 vol.

2. — Ouvrages relatifs au Poitou :

Dom Fonteneau, religieux bénédictin de la congrégation de Saint-Maur. — *Les Mémoires ou le Recueil de diplômes, notices et autres actes authentiques pour servir à l'histoire du Poitou, accompagnés de notes critiques, historiques, chronologiques, topographiques, généalogiques, etc...* 89 vol. manuscrits à la Bibliothèque municipale de Poitiers.

Maurice Lacombe. — *Essai sur la Coutume poitevine du mariage au début du XVe siècle, d'après le vieux « Coustumier de Poitou »* (1417), thèse de droit, Poitiers, 1909-10.

Nicias-Gaillard, président à la Cour de cassation. — *D'un exemplaire de la Très Ancienne Coutume de Poitou*, dans la *Revue Critique de législation et de jurisprudence*, tome XII (1858), p. 284 à 314.

COUTUMIERS[1] DE POITOU POSTÉRIEURS A LA RÉFORMATION DE 1514 [2]

« **Coustumier du pays de Poictou**, nouvellement réformé, publié et enioinct estre gardé pour loy au dit pays sans plus en faire preuve par turbe, tesmoings ne autrement. Et sont à vendre ès enseignes de la fleur du lis. Et au pellican à Paris et à Poitiers. Cum privilegio regis », in-4°, gothique. (*Bibliothèque de la Cour de cassation* [3].)

« **Coustumier du pays de Poictou**, réformé, publié et enioinct estre gardé pour loix audit pays en l'an quinze cens et huyt », Limoges, P. Gachon, dit Mirebeau, 1522, in-8°, gothique. (*Bibliothèque de la Cour de cassation; Bibliothèque municipale de Niort.*) A la suite : « Extraict de toutes les ordonnances royaulx », Poitiers, Jean Le Grotts, sans date, in-8°, gothique.

« **Coustumier du pays de Poictou**, réformé, publié et enjoinct estre gardé pour loix audit pays en l'an quinze-cens et

1. Nous ne prétendons pas avoir consulté tous les coutumiers et commentaires que nous allons énumérer Mais, ayant eu la bonne fortune de fréquenter plusieurs bibliothèques, y ayant relevé avec soin les titres des ouvrages concernant le droit poitevin, nous avons pensé ainsi être agréable à tous ceux qu'intéressent l'histoire, la bibliographie, le droit de l'ancienne province de Poitou.

2. Sur la réformation du *Coutumier de Poitou* en 1514, v. M. Lacombe, *Essai sur la coutume poitevine du Mariage au début du XVe siècle, d'après le vieux « Coustumier de Poictou »* (*1417*), p. 32 et suivantes. La plus grande partie de l'œuvre *privée* des rédacteurs de 1417 devint *officielle* en 1514 (*eod. loc.*).

3. C'est le plus ancien exemplaire de la rédaction *officielle* de la Coutume de Poitou.(Argument de l'adverbe *nouvellement.*)

huyt », Poitiers, Enguilbert de Marnef, 1524, in-8°, gothique, *Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« **Coustumier du pays de Poictou**, réformé, publié et enjoinct estre gardé pour loix audit pays en l'an quinze cens et huyt », Poitiers, 1537, in-12 (gothique). A la suite : « extraict des ordonnances royaulx ». *Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

« **Coustumier du pays de Poictou**, réformé, publié et enioinct estre gardé pour loix au dict pays », Poitiers, sans date, Enguilbert de Marnef, in-8°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« **Coustumier du pays de Poictou**, réformé et enjoinct estre gardé pour loi au dict pays. Ouquel a esté mis de nouveau les concordances des articles, l'extraict des ordonnances royaulx », Poitiers, Jacques Bouchet, 1539, in-8°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« **Coustumier du pays de Poictou**, avec plusieurs concordances des articles les ungs avec les aultres », Poitiers, 1547, in-8°. *Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

A la suite : 1° Extraict des ordonnances royaulx, Poitiers, 1547, in-8° ; 2° Ordonnances faictes par la cour des grands iours séant à Poictiers en 1541, Poictiers, 1542, in-8°.

« **Coustumier du pays de Poictou**, avec les sommaires et concordance des articles. Le tout reveu et corrigé oultre les précédens », Poitiers, de Marnef, sans date, in-8°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

COUTUMIERS POSTÉRIEURS A LA RÉFORMATION DE 1559 [1]

« **Coustumes du comté et pais de Poictou**, anciens ressorts et enclaves d'iceluy, mises et rédigées par escript... par MM. Christofle de Thou..., Barthélémy Faye et Jacques Viole... » ; Paris, Dallier ; Poitiers, de Marnefs et Bouchet frères, 1560, in-4°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

Le même... Poitiers, V[ve] Jean Blanchet, 1605, in-4°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*

« **Coutumes de la Prévosté et Viconté de Paris ; Coustumes de la Conté de Poictou ; Coustumes du**

1. Sur la réformation du *Coutumier de Poitou* en 1559, voyez M. Lacombe, *op. cit.*, p. 37 et suivantes.

Duché d'Angoulmois », Angoulême, Olivier de Minières, 1586. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« **Coutumes du Comté et pays de Poitou**, anciens ressorts et enclaves d'iceluy », Poitiers, Jean Favreau, sans date, in-18. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

« **Coutumes du Comté et pays de Poitou**, anciens ressorts et enclaves d'iceluy », in-18 ; Poitiers, Jean et Félix Faulcon, 1749 (date du privilège, p. 249). Le volume contient en outre le « Texte des Coutumes de la prévosté et vicomté de Paris » ; le « Texte de la Coutume de Lodunois ». (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

« **Coutumes du comté et pays de Poitou**, anciens ressorts et enclaves d'icelui. » in-18, Poitiers, Jean Faulcon, l'aîné, 1772 (date du privilège, p. 250). Le volume contient en outre le « Traité de la nature et usage des marches séparantes les provinces de Poitou, Bretagne et Anjou, par Gabriel Hulin » ; le « Texte de la Coutume de Paris ». (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

Liste alphabétique des Commentaires sur la Coutume de Poitou.

Barraud (Jacques). — « *Coutume du comté et pays de Poictou, anciens ressorts et enclaves d'iceluy* », Poitiers, 1625, Julien Thoreau et la veuve d'Antoine Mesnier, in-4°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

Boisseau de la Borderie (Jaen), Constant (Jean). — « *Responsa Joannis Bosselli Borderii... et Joannis Constantii... ad varias questiones suo cujusque tempore propositas in consuetudinem Pictonum ab anno 1630 usque ad annum 1646. Accesserunt multæ Constantiorum filii et nepotis...* » Augustoriti Pictonum J. Fleuriau, et la veuve Braud, 1659, in-fol. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*) L'exemplaire de la Cour de cassation est interfolié et annoté. Sa couverture porte le titre : « Jean Constant, sur la coutume de Poitou, avec les notes manuscriptes de feu M. de Riparfonds. » Il se compose de trois vol. in-folio. La Cour de cassation possède aussi l'exemplaire ordinaire en un volume in-folio.

Boucheul (Joseph). — « *Coûtumier général, ou corps et compi-*

lation de tous les Commentateurs sur la coûtume du comté et pays de Poictou avec les conférences des autres coûtumes... » Poitiers, 1727, Jacques Faulcon, 2 vol. in-fol. (*Bibliothèques municipale et universitaire de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

Du Moulin (**Charles**). — « *Coutumes du comté et pays de Poictou avec les annotations de M. C. Du Moulin,* Poitiers, René Allain, 1628, in-14. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« *Coustumes du comté et pays de Poictou, anciens ressorts et enclaves d'iceluy, avec les notes de M. Charles Du Molin* », Paris, Jean Guignard, 1645, in-32. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

« *Coustumes du comté et pays de Poictou avec les annotations de M. C. du Moulin* », Poitiers, A. Fleuriau ; Niort, Robert Courtois, 1674, in-24 ; Poitiers, Jean Baptiste Braud, in-12, sans date ; *exactement revues et corrigées par M. L. T.*, avocat », Poitiers, Jacques Faulcon, sans date, in-24. *Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

Faulcon (**Jacques**). — « *Coustumes du comté et pais de Poictou, mises et rédigées par escript par Ch. de Thou, B. Faye et J. Viole.* » Manuscrit avec commentaire du xviie siècle. (*N° 371 du catalogue des manuscrits à la Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Filleau, père (**François-René-Rémy**). — « *Traité du droit françois où sont établies en précis les questions les plus difficiles de la Coutume de Poitou...* », 1768, 1769, 1770. Manuscrit du xviiie siècle. (*N° 134 du catalogue des manuscrits à la Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Gabriau de Riparfonds. — *Manuscrit sur la Coutume de Poictou, XVIIIe* siècle, in-8°. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

Harcher (**J.-B.-Louis**). — « *Traité des fiefs sur la Coutume de Poitou* », 1735. Manuscrit du xviiie siècle. (*N° 378 du catalogue des manuscrits à la Bibliothèque municipale de Poitiers.*) Autre exemplaire posthume et augmenté. (*N° 379 du Catal. des mss. à la Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Harcher (**J.-B.-Louis**). — « *Traité des fiefs sur la Coutume de Poitou par feu M. J.-B.-Louis Harcher... augmenté depuis la mort de l'auteur...* », Poitiers, Jean-Félix Faulcon, 1762, 2 tomes en un volume in-4°. (*Bibliothèque de la Cour de cassation et Bibliothèque Mazarine.*)

Harcher (**J.-B.-Louis**). — « *Table de la Coutume de Poitou* » avec nombreux arrêts rapportés. Manuscrit du xviiie siècle.

(Nos 373-374 du catalogue des manuscrits, à la Bibliothèque municipale de Poitiers.)

« **Institutes coutumes féodales de Poitou** », tome II. Manuscrit du XVIIIe siècle, sans nom d'auteur. (*No 377 du catalogue des manuscrits de la Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Lelet (Jean). — « *Observations sur la Coustume du comté et pays de Poictou, anciens ressorts et enclaves d'iceluy.* » Poitiers, Jean Baptiste Braud, 1610, in-4o. (*Bibliothèque municipale de Poitiers*) ; Poitiers, 1636, 1637, in-4o (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; l'édition de 1637* (Poitiers, Julien Thoreau) *se trouve aussi à la Bibliothèque de la Cour de cassation*). — Le même *avec les corrections et augmentations de Jean Filleau, Joachim Thévenet. Estienne Riffault, recueillies sous eux et mises en leur ordre par Mathieu Braud,* 2 tomes en un volume, Poitiers, in-4o, Robert Courtois, Michel Amassard, J.-B. Braud, 1683 (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque Sainte-Geneviève ; Bibliothèque municipale de Niort*) ; Poitiers, Vve J.-B Braud, 1710 (*Bibliothèques municipales de Poitiers et de Niort.*)

Liège (Pierre). — « *Commentaires sur la Coustume du comté et pays de Poictou, anciens ressorts et enclaves d'iceluy, avec le procès-verbal de MM. les commissaires de la réformation de la Coustume... recueillis par Me Pierre Liège, reveus et corrigés* », Paris, Jacques Morel, 1595, in-4o. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*) Le même, Poitiers, 1695, in-4o. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

« **Manuscripts** sur la Coutume de Poictou que possédoit deffunt M. de Riparfons... contenant : 1o *Les Coutumes du pays de Poictou annotées par Me Pierre Saturne Houllier* ; 2o *Extraicts des notes de Me P. Robert* ; 3o *Additions aux observations sur la Coutume de Poictou de Me Jean Le Let...* et *Extrait des additions manuscriptes de Me Jean Le Let... à ses Observations sur la Coutume de Poictou, estant es mains de Me Thèvenet* ; 4o *différents autres extraicts d'additions aux observations susdites de Me Le Let, arrêts et autres* », in-fol. XVIIIe siècle. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

Marquet (Louis, l'aîné). — « *Principes généraux de la Coutume de Poitou* », 1760. Manuscrit du XVIIIe siècle. (*No 375 du catalogue des manuscrits de la Bibliothèque municipale de Poitiers*). Edition imprimée, Poitiers, J.-B. Faulcon, 1764, in-12. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation ; Bibliothèque municipale de Niort.*)

Moyne (Pierre), *éditeur.* — « *Le fruict de la Coustume du païs*

et comté de Poictou dernièrement réformée, avec sommaires en marge », Poitiers, Pierre Moyne, 1566, in-8°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Mignot (**Vincent**). — « *Traité de la représentation et du privilège du double lien suivant l'ordre de succéder dans la Coutume de Poitou et Coutumes circonvoisines.* » Paris, Demonville, 1777, in-12. (*Bibliothèque de la Cour de cassation* ; *Bibliothèque municipale de Niort.*)

Millon, Gaultier, Barbault. — 1° « *Manuscript de MM. Millon, Gaultier et Barbault sur la Coustume de Poictou, jusqu'à l'article 370* (*1636*) ; 2° « *Deux consultations* : savoir si la partie civile peut faire saisir les biens d'un contumax pendant cinq ans ;... si cette saisie a pu être faite sur un curateur à la succession ouverte et vacante par la mort civile du condamné. » Manuscrit in-fol. XVIIe siècle. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

Pocquet de Livonnière. — « *Coutumes du pays et duché d'Anjou, avec un traité des Coutumes du Poitou* », Paris, Coignard, 1725, 2 vol. in-fol. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Rat (**Pierre**). — « *Petri Rat, Pictaviensis Decurionis, in patrias Pictonum leges, quas vulgus consuetudines dicit, glossemata* », Pictavii, ex officina Marnefiorum fratrum, 1548, — *Petri Rat Pictaviensis Decurionis, in patrias Pictonum leges, quas vulgus consuetudines dicit, glossemata, ad novam consuetudinem nunc recens relata et fideliter restituta, adjectis novæ reformationis actis : nec non... aliquot emendationibus.....* » Augustoriti Pictonum, Ant. Mesnier, 1609, in-4°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers* ; *Bibliothèque de la Cour de cassation.*) (*L'édition de 1609 se trouve aussi à la Bibliothèque Sainte-Geneviève et à la Bibliothèque municipale de Niort.*)

Recueil factice de notes manuscrites sur la coustume de Poitou : Babin, Barbaud, Besly, Boiceau, Cotineau, Boucheuil, Gautier, *incertus*, Milon, Rat, Richard, Roy, Loriau, Tellier. Manuscrit, in-folio, XVIe et XVIIe siècles. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

Ryot (**Jean**). — « *Manuel coutumier de Poitou, par ordre alphabétique, tant du texte que des Commentaires* », 1705. (*N° 376 du catalogue des manuscrits de la Bibliothèque municipale de Poitiers.*) *Copie des notes d'Estienne Gabriau de Riparfonds sur le Commentaire de la Coutume de Poitou de Jean Constant* ; 8 vol. in-8°, manuscrits, à la *Bibliothèque des Avocats à la Cour d'appel de Paris.*

Théveneau (**Nicolas**). — « *Annotations ou Paraphrase aux Lois municipales et coustumes du comté et pays de Poictou, de*

nouveau réformées, avec sommaires mis sur chacun article d'icelles », in-4°, Poitiers, N. Pelletier, 1561 ; le même... *revu, corrigé et augmenté*, Poitiers, Enguilbert de Marnef et les Bouchets frères, 1565, in-4°. (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation. L'édition de 1561 se trouve également à la Bibliothèque Sainte-Geneviève, et l'édition de 1565 à la Bibliothèque municipale de Niort.*

« *Manuscript de M. N. Théveneau.. sur la Coustume de Poictou divisé en deux tomes* », 1572. Manuscrit in-folio du xvie siècle, tome Ier seulement. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*)

« *Coustumes du pays et comté de Poictou, commentées et paraphrasées... par N. Théveneau... avec les annotations de M. Charles Du Moulin... ensemble les Résolutions tirées des escripts de M. Tiraqueau* », Poitiers, Bouchetz frère, 1583, in-4° (*Bibliothèque municipale de Poitiers ; Bibliothèque de la Cour de cassation*) ; *Bibliothèque municipale de Niort*) ; 1586, in-8°, Poitiers, Simon frères, 1595 ; Niort, Thomas Pertau, 1595 (*Bibliothèques municipales de Poitiers et de Niort.*) Poitiers, Jean de Marnef, 1606. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*)

Tiraqueau (André). — « *Andreae Tiraquelli, regii in curia Parisiensi senatoris, ex commentariis in Pictonum consuetudines, sectio de legibus connubialibus et jure maritali* », in-fol., Paris, J. Kerver., 1546 ; Paris. A. Galli, 1524, Lyon, G. Rovillius, 1554 ; 1574. (*Bibliothèque municipale de Poitiers.*) Le même (*postrema hac editione repurgata*), Lyon, G. Rovillius, 1586, in-fol. (*Bibliothèque de la Cour de cassation.*) A la suite de l'exemplaire *de la Cour de cassation* : « *Commentarii in lege unquam C. de revocandis donationibus... postrema hac editione repurgata* », Lyon, G. Rovillius, 1587, in folio.

« *Andreae Tiraquelli, regii in Parisiensi curia Senatoris, commentarii de utroque retractu et municipali et conventionali, ex integris in Pictonum consuetudines commentariis* » ; in-fol., Paris, J. Kerver, 1543 ; Lyon, G. Rovillius, 1571. (*Bibliothèque municipale de Poitiers. L'édition de 1543 se trouve aussi à la Bibliothèque municipale de Niort.*)

APPENDICE A LA BIBLIOGRAPHIE

Notre *Essai sur la distinction théorique des Biens en immeubles et en meubles, d'après le Coutumier de Poitou de 1417*, était déjà sous presse, lorsqu'un voyage à Niort nous permit de visiter la Bibliothèque municipale de cette ville. Nous y trouvâmes un remarquable exemplaire du *Coutumier* : le manuscrit n° 18 [1].

Nous pensons être agréable aux lecteurs de ce travail en en donnant ici la description.

Le manuscrit n° 18 est une copie du xve siècle sur papier, comprenant 163 feuillets. Ses dimensions sont de 250 sur 198 millimètres. Il est relié en veau brun.

Le titre manuscrit manque, mais le relieur a mis au dos de la couverture : *Livre de Droit*.

Le manuscrit, d'une fort belle exécution, est assez bien conservé. De nombreux feuillets ont été, néanmoins, abîmés par l'humidité.

Au *folio 1*, se trouve la table des matières, surmontée d'une vignette représentant un juge sur son siège entouré de plaideurs accompagnés de leurs avocats ; au *folio 4*, nous trouvons le chapitre premier sous la rubrique : *De jurisdition et qui est fondé*.

Chacun des chapitres du manuscrit est précédé d'une vignette teintée en rapport avec le sujet traité. Ces vignettes nous ont semblé extrêmement intéressantes en ce qui concerne le costume, la procédure civile et criminelle dans le Poitou du xve siècle.

Le manuscrit se termine au *folio 163* v° par une lettre de Louis XI, dont la dernière partie est perdue.

L'ouvrage est certainement postérieur au lundi 24 mars 1476,

1. N° 3.646, d'après le *Catalogue général des Manuscrits des Bibliothèques publiques de France (Départements)*, Paris, Plon, 1898, tome XXXI, p. 621.

car il donne (*fol. 163*) la fin ainsi datée du procès-verbal d'extrait, des registres du Châtelet de Paris, d'une lettre de Charles VII : « Ce fu[t] [1] faict et extraict dudit registre et collacionné à iceluy registre, le lundy. xxiiii°. jour du moys de mars, l'an de grâce mil. iiii. Cent. lxxvi. Ainsi signé. J. Lievart. »

Jusqu'au folio 57, les feuillets comportent un double foliotage : l'un en lettres et ancien, l'autre en chiffres dits arabes et moderne. Ces foliotages ne concordent d'ailleurs pas : le foliotage en lettres ne commençant qu'après la table des matières (fol. 4). A partir du folio 57, le foliotage en lettres a été coupé par le relieur.

Les chapitres du manuscrit ne sont pas numérotés.

On trouve quelques annotations marginales, et de nombreuses additions correspondant à des oublis du copiste, mais d'une autre main.

Si, maintenant, nous comparons le manuscrit 18 de la Bibliothèque de Niort aux autres manuscrits que nous avons consultés, nous constatons sa grande ressemblance avec le manuscrit dit *bb.*, dont les variantes, leçons et additions ont été copiées par Gabriau de Riparfonds en marge et entre les lignes de l'édition de 1486 du *Coutumier de Poitou* (Exemplaire de la Cour de Cassation ; v. Bibliographie, p. ix). Comme lui, notamment, — ce que ne font pas les autres éditions imprimées ou manuscrites du *Coutumier*, — il nous apprend que dans le bailliage de Bourganeuf [2], dans les châtellenies de Peyrat [3] et de Ponta-

1. Lettre effacée par l'humidité.

2. *Bourganeuf* est actuellement un chef-lieu d'arrondissement du département de la Creuse. L'ancien bailliage de ce nom était au centre d'une région qui, féodalement et judiciairement, ressortissait du Comté de Poitou, dont le siège le plus proche était Montmorillon. (Ant. Thomas, professeur à la Faculté des lettres de Toulouse, dans *la Grande Encyclopédie*, v° *Bourganeuf.*)

3. *Peyrat le Château* est actuellement une commune du département de la Haute-Vienne, située dans l'arrondissement de Limoges, canton d'Eymoutiers. Après avoir hommagé des Lusignan, comtes de la Marche, la seigneurie de Peyrat passa, au xiii° siècle, dans l'apanage d'Alphonse, comte de Poitiers et de Toulouse, frère de Saint-Louis ; au xv° siècle, dans la maison de Pierrebuffière ; au moment de la Révolution, elle appartenait à la famille du Paland.

« Comme partie intégrante de l'enclave poitevine de Bourganeuf, de la sénéchaussée et de l'élection du même nom et du bailliage de Montmorillon, Peyrat fut pendant longtemps, malgré sa position géographique, orienté vers Poitiers plus que vers Limoges. Cependant, vers la fin du xvii° siècle, il fut, avec toute l'élection de Bourganeuf, rattaché à la généralité de Limoges. » (Abel Lefranc, secrétaire du Collège de France, dans *la Grande Encyclopédie*, v° *Peyrat-le-Château*.)

rion [1], le régime courant de biens entre époux était, non pas la communauté conjugale, comme dans le reste du Poitou [2], mais la séparation de biens [3].

Comme le manuscrit *bb.*, il nous dit que les rentes foncières et constituées à prix d'argent, bien qu'immeubles incorporels, peuvent, dans certaines conditions, prétendre au caractère de biens nobles [4].

1. *Pontarion* est actuellement un chef-lieu de canton du département de la Creuse, arrondissement de Bourganeuf. Avant 1790, Pontarion était compris dans l'enclave poitevine de Peyrat-Bourganeuf et relevait, à ce titre, de la sénéchaussée de Montmorillon. (*Grande Encyclopédie*, v° *Pontarion*.)

Nous avons pu vérifier l'exactitude de ces détails, au moins en ce qui concerne les dernières années de l'ancien régime, dans l'admirable ouvrage de M. Armand Brette : *Atlas des bailliages ou juridictions assimilées ayant formé unité électorale en 1789, dressé d'après les actes de la convocation conservés aux Archives nationales*, Paris, Imprimerie Nationale, 1904 (carte n° 16).

2. V. *Coutumier de Poitou*, éd. 1508, l. V, chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conointz*, fol. CVII, § 1er du chapitre : « En Poictou, entre nobles et rousturiers, les meubles sont communs entre le mary et la femme et, dès ce que l'ung des rousturiers est trespassé, la moytié en appartient au sourvivant rousturier et l'autre moytié aux héritiers du trépassé. Et aussi doivent payer pour moitié les debtes touchant meubles, voire et renonciast ores ledit sourvivant rousturier à tous lesditz meubles. Et semblablement se gouverne l'en si une femme noble estant mariée avecques ung rousturier, car elle ensuyt la condition du mary. » A quelques différence d'orthographe près, ce passage se trouve textuellement dans les autres éditions manuscrites ou imprimées du *Coutumier de Poitou de 1417*.

3. Cf. fragment du ms. *bb.* dans Incunable de 1486, exemplaire de la Cour de Cassation (v. *Bibliographie*, p. X, note 4), fol. LXII v°, § 1 *in fine* du chapitre *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conointz*, et ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort, fol. 104, § 1 du même chapitre, *in fine*. V. aussi, ci-dessous, note 4.

4. Cf. fragment du ms. *bb.* dans Incunable de 1486, exemplaire de la Cour de Cassation, fol. LXXIX v°, § 3 *in fine*, et ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort, fol. 117, § 2. (*v. Bibliographie*, p. X, note 4.)

Le ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort n'est cependant pas celui que Gabriau de Riparfonds (v. *Bibliographie*, p. IX) désignait autrefois des deux lettres *bb*.

Pour le prouver, mettons simplement en regard les passages auxquels nous venons de renvoyer pris dans chacun des deux manuscrits :

1°

Ms *bb*. dans Inc. 1486, exemp. C. Cass., fol., LXII v°, § 1 *in fine* du chapitre *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conointz*.	Ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort, fol. 104, § 1 du chapitre *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conjoints*, *in fine*
« Sauf on bailliage de Bourga-	« Sauf en bailliage de Bourga-

Mais le manuscrit 18 de la Bibliothèque municipale de Niort n'a pas seulement des caractéristiques communes avec le manuscrit *bb.* ; il en possède aussi de particulières.

Alors que les autres manuscrits et les différentes éditions imprimées du *Coutumier de Poitou* datent l'ordonnance d'Alphonse de Poitiers « sur le fait des rachaptz » du mois de mai 1267 [1], le manuscrit 18 la date du mois de mai 1269 [2].

Enfin il donne du *douaire* une définition qui diffère un peu de celle fournie par ses congénères [3].

neuf et ès chastellenies de Poirat et de Pontarion, ès quelz lieux l'on die que si les femmes sourvivent à leurs maris, soient nobles ou rousturiers, ne doibvent prendre et avoir fors ce qu'elles auront porté pour leurs mariages, si non que leur dit mary leur eust fait donation. »	neuf et ès chastellenies de Poyrat, Poutoiron, èsquels lieux l'on dit que les femmes, si elles sourvivent à leurs mariz soient nobles ou rousturiers, ne doivent prandre et avoir fors ce qu'elles auront porté pour leur mariage, si non que leur dit mari leur eust faict donnation. »

2°

Ms. *bb* dans Inc. 1486, exemp. C. Cass., fol. LXIX v°, § 3.	Ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort, fol. 117, § 2.
« Si aucun noble donne à aultre noble aucune rente généralle, elle sera censée noble et se départira comme noble entre les héritiers de celuy à qui ladicte rente est donnée, selon les maximes cy après déclarées eu regard au lieu où ladicte rente sera payable. »	« Si aucun noble doit à autre noble aucune rente généralle. elle sera censée noble et se départira comme noble entre les héritiers d'icelluy à qui ladicte rente est deue, selon les manières cy après déclarées en regard au lieu où ladicte rente sera poiable.

1. V., ci-dessous, p. 36, note, 2 ; p 131, note 2.

2. Fol. 142 : « Ce fut faict et donné en l'an Nostre Seigneur mil deux cens soixante neuf, en may. »

3. L'édition de 1508 du *Coutumier de Poitou*, l.V, chap., LXII, *de douaires*, fol. CX v°, § 1er du chapitre et, sauf de très légères variantes, ses autres éditions manuscrites ou imprimées, définissent le douaire : « Douaire, par la coustume, est appellé le droit, partie, ou porcion que la femme qui sourvit son mary doit avoir et lever, le cours de sa vie seulement, des héritages (v., ci-dessous, p. 15, note 1) de son feu mary et des acquestz par luy faitz par avant leur mariage ; car, en iceulx qui seroient faitz durant le mariage d'eulx, ladicte femme n'aura aucun douaire. »

La définition que donne le ms. 18 de la Bibliothèque municipale de Niort (fol. 108, sous la rubrique *de douaires*) est, en tous points, semblable, sous la réserve suivante : le ms. ne dit pas « ... le droit, partie ou porcion... » mais « la *droite* partie ou portion... », c'est-à-dire la « partie ou portion » légitime, conforme à la Coutume. (Cf. La Curne de Sainte-Palaye, *Dictionnaire historique de l'ancien langage françois*, v° *Droict*.)

La leçon du manuscrit de Niort nous paraît meilleure que celle des autres éditions du *Coutumier de Poitou*. L'expression : «... *le droit*... que la femme qui sourvit son mary doit avoir et lever... *des* héritages de son feu mary » n'a, il faut l'avouer, aucun sens Pour lui en donner un, il eût fallu substituer *sur les* à *des*.

Les particularités que nous avons signalées, la beauté de son exécution, font du manuscrit 18 de la Bibliothèque municipale de Niort l'un des exemplaires les plus intéressants du *Coutumier de Poitou de 1417* [1].

1. Comme on l'a pu remarquer dans notre *Bibliographie* (v., ci-dessus, p. XVIII et suivantes), la Bibliothèque de Niort possède aussi un grand nombre d'ouvrages concernant le droit poitevin qui se trouvent également dans les autres bibliothèques que nous avons visitées ou dans l'une ou l'autre de ces bibliothèques. Nous en avons relevé les titres avec soin.

ERRATA ET ADDENDA

Page 2, note 2, ligne 3, *au lieu* des deux points, *mettre* un point-et-virgule.

Page 15, note 1, ligne 15, *au lieu de* : p. VII, *lire* : p. XII.

Page 17, note 1, ligne 1, *au lieu de* : plus haut, *lire* : plus bas.

Page 22, note 4, ligne 1, *au lieu de* : fr. 1, *lire* : fr. 11.

Page 24, note 1, ligne 7, *au lieu de* : παρὰ δεισης, : *lire* παράδεισης.

Page 26, ligne 12, *au lieu de* : qu'il faille, *lire* : qu il faut.

Page 26, note 5, ligne 2, *au lieu de* : tandiu solo, *lire* : quamdiu solo.

Page 27, note 2, *au lieu de* : p. VII, *lire* : p. XI.

Page 29, note 1, *au lieu de* : p. VII, *lire* : p. XI.

Page 32, note 1, ligne 2, *au lieu de* : Rappetti, *lire* : Rapetti.

Page 40, sommaire du chapitre II, ligne 9, *au lieu de* : §§ 1 et 2, *lire* : sections I et II.

Page 47, note 3, ligne 2, *au lieu de* : bibliographie, *lire* : biographie.

Page 47, ligne 3 de la section III, *au lieu de* : qu'il faille, *lire* qu'il faut.

Page 47, note 4, ligne 7, *au lieu de* : « avec plus de logique celle de Paul », *lire* : avec plus de logique celle qui ressort de ce passage de Paul :...

Page 49, sommaire de la section IV, *au lieu de* : §§ 1 et 2, *lire* : sections I et II.

Page 49, section IV, ligne 2, *au lieu de* : paragraphe 1, *lire* : Section I.

Page 50, ligne 8, *au lieu de* : nonoportet, *lire* : non oportet.

Page 57, ligne 13, *au lieu de* : habitants, *lire* : propriétaires.

Page 60, note 1, ligne 3, *au lieu de* : « En chose mobiliaire », *lire* : En chose mobilaire.

Page 61, note 2, ligne 5, *lire* : V. p. 76, ci-dessous, note 2.

Page 62, note 2, ligne 7, *au lieu de* : « Les éditions de 1500, 1506, 1508 corrigent, d'ailleurs, l'erreur qu'elles ont commise en portant « XXVI soulz, au § 2 du folio LXXXVII^vo (An. 25 *bis*) », *lire* : L'édition de 1508 corrige, d'ailleurs, au § 2 du folio LXXXVII^vo (An. 25 *bis*), l'erreur qu'elle a commise en portant

« .XXVI. soulz ». Les éditions de 1500 et 1506 font la même rectification.

Page 68, fin de la note 5 de la page précédente, *supprimer* : tome II et *porter* ces mots à la note 1 de ladite page, *avant* p. 479.

Page 69, note 5, alinéa *b*, ligne 5, *au lieu de* : V. ci-dessous, *lire* : V. ci-dessus.

Page 71, note 5, ligne 7, *lire* : A la différence de la *precaria*, dont il va être question aux pages 72 et suivantes.

Page 81, ligne 3, *mettre au-dessus* du mot « mitigée » un renvoi à la note 1 ; *lire* : « mitigée [1] ».

Page 82, note 1, 8e ligne, *au lieu de* : 1835, *lire* : 1885.

Page 92, ligne 2 du chapitre, *porter* la virgule à la ligne 3, *après* le mot : détérioration.

Page 93, lignes 5 et 6, *au lieu de* : au paragraphe, *lire* : dans la section.

Page 98, note 2, *au lieu de* : Expression empruntée à l'endroit cité, *lire* : Expression empruntée au L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXIvo, § 1er du chapitre (An. 1).

Page 112, annexe 9, ligne 5, *au lieu de* : « quiconques hommage lige », *lire* : quiconques doit hommage lige ; *supprimer le mot* « doit » au commencement de la ligne 7.

Page 113, annexe 12, dernière ligne, *au lieu de* : devoir rachapt, *lire* : devoir de rachapt.

RECTIFICATION IMPORTANTE :

Nous prions le lecteur de bien vouloir remplacer le texte de la note 4 de la page 61, erroné et beaucoup trop général, par le suivant :

Nous lisons au livre V de notre *Coutumier* (chap. LXXII, *des poys, assietes et precomptemens de terre*, fol. CLIIvo, § 1) : « Gaignerie (exploitation agricole) à deux beufz, convenablement herbergée (possédant une habitation convenable pour le tenancier), garnie de terre gaignable (labourable), prez et pasturages, franche et noblement tenue, est prinse pour sept livres .x. solz ; et gaignerie à quatre beufz, tenue et garnie comme dessus, pour .xv. livres. »

Nous pouvons conclure de ce passage que dix sols ou « soulz » faisaient la moitié d'une livre ; partant que le *sol* était *la vingtième partie* de la *livre* en Poitou, au commencement du XVIe siècle.

Le paragraphe 2, folio IIIIxx XVIvo (96vo) du ms. 12.042 (*Bibl. nat.*), rubrique *de assiete et précomptement de terre*, dont

il faut rapprocher le dernier paragraphe du folio IIII^xx XIII (93) de ce même manuscrit (§ 2 de la rubrique *des hommaiges plains et de devoirs deuz pour cause d'iceulx*), nous apprend, d'autre part, qu'il en était déjà ainsi aux environs de 1417. (V. ci-dessus, *Bibliographie*, p. VII).

Le contexte des paragraphes que nous venons de citer nous indique qu'il s'agit ici de sous et de livres *tournois*. On sait qu'on qualifiait ainsi les monnaies de même poids et de même titre que celles frappées à l'atelier royal de Tours. On le faisait par opposition aux monnaies *parisis* (frappées à l'atelier royal de Paris), qui étaient d'un poids, d'un titre, partant d'une valeur, un peu supérieurs.

Cette distinction était étendue, par l'imagination, même aux *monnaies de compte*, sans existence *réelle*, comme celles dont nous parlons dans cette note.

Connaissant le rapport qui existe entre le sol et la livre, non seulement en Poitou, mais encore dans la France entière depuis Charlemagne (M. Prou, dans *la Grande Encyclopédie*, tome XVII, v° France, § *Numismatique*; p. 1139, col. 2, al. 1), il nous reste à établir la valeur de la livre pour savoir la valeur du sol.

Or, si nous nous reportons au tableau V qui suit le « *Mémoire sur les variations de la livre tournois depuis le règne de saint Louis jusqu'à l'établissement de la monnaie décimale*, par M. Natalis de Wailly » (*Mémoires de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*, tome XXI, année 1857, 2e partie, p. 397 et suivantes), nous voyons qu'entre les années 1417, date de la confection du *Coutumier de Poitou*, et 1514, date de sa réformation, la livre tournois avait, en France, une valeur moyenne de 6 francs 10 centimes de notre monnaie actuelle. Il est donc permis d'affirmer que le *sol tournois*, usité en Poitou pendant le xve siècle, vaudrait aujourd'hui environ 30 centimes.

Cette conclusion aurait pu également s'induire, pour toute la France, de l'admirable ouvrage de Natalis de Wailly que nous avons signalé.

Les chiffres que nous avons donnés ne sont, d'ailleurs, qu'approximatifs : ils ne représentent que la moyenne d'une moyenne. (V. le titre du tableau V, p. 397.) Sur les variations de la valeur moyenne de la livre tournois et leurs causes sous les règnes de Charles VI, Charles VII, Louis XI, Charles VIII, Louis XII ,lire le *Mémoire* de Natalis de Wailly, p. 224 et suivantes.

PRÉFACE

L'Essai que nous publions aujourd'hui n'est qu'une bien faible partie du travail que nous avions rêvé.

Ayant rassemblé tous les passages du *Coutumier de Poitou de 1417* [1] relatifs aux *Biens*, les ayant étudiés et commentés dans leurs moindres détails, ayant pris connaissance de tous les ouvrages qui, semble-t-il, pouvaient nous permettre de les compléter et,

1. « Le Poitou, dit M. Lacombe (*Essai sur la Coutume poitevine du Mariage au début du* XVe *siècle, d'après le vieux « Coustumier de Poitou » (1417)*, p. 10), apparaît, en 1417, formé, avec sa capitale Poitiers, d'abord du pays qui fera en 1789 le département de la Vienne, moins le Loudunais et le Mirebalais ; puis de la Gâtine (v., ci-dessous, p. 35, note 2) et, jusqu'à l'océan Atlantique, des vastes contrées qui seront plus tard les départements des Deux-Sèvres et de la Vendée. Mais, dépassant ces limites, il s'étend : au sud, avec la vicomté d'Aunay, sur le futur département de la Charente-Inférieure ; au sud-est, avec les vicomtés de Rochechouart, de Bridiers et de Brosse et le bailliage de la Basse-Marche, sur le département de la Haute-Vienne ; puis, avec les bailliages de Bourganeuf et de Pontarion, sur le département de la Creuse ; enfin, à l'est, avec le bailliage de Saint-Benoît-du-Sault et la châtellenie du Blanc, sur le futur département de l'Indre. »

M. Lacombe a le mérite de tirer cette délimitation si précise du vieux Coutumier lui-même. (*Op. cit.*, p. 4 et suivantes.)

surtout, de les interpréter, nous avions conçu un plan très étendu.

Nous avions projeté un *Essai sur les Biens, leurs modes de transmission et d'acquisition à titre gratuit, d'après le Coutumier de Poitou de 1417* ; nous avions décidé de le faire précéder d'une *Etude externe* de notre source, la plus ancienne des rédactions complètes de la Coutume de notre ancienne province que nous possédions à l'heure actuelle. [1]

Le temps nous a manqué pour mener à bien la tâche trop lourde que nous nous étions assignée. Nous n'avons traité qu'une infime partie du sujet que nous avions choisi ; partie, il est vrai, essentielle, sans laquelle toute la théorie du patrimoine demeurerait lettre morte.

Les mêmes raisons nous ont empêché d'écrire l'Introduction historique dont nous aurions [2] voulu faire précéder ce travail.

1. Le *Coutumier de Poitou de 1417* n'est pas le premier recueil complet et particulier des Coutumes de Poitou qui ait existé. Dans la seconde moitié du xive siècle, Pierre-Jean Mignot, assesseur de Poitou, avait, sur l'ordre de Guillaume Felton, sénéchal du Poitou, alors sous la domination anglaise, rassemblé et commenté ces coutumes dans l'ouvrage intitulé : *Mémoire du livre ordonné sur les coustumes, lequel compila Jean Mignot*. (V. M. Lacombe, *op. cit.*, p. 25.) A la différence de ce recueil officiel, le *Coutumier de Poitou de 1417* est une œuvre absolument privée. (V. M. Lacombe, *op. cit.*, p. 27 et s....)

2. Nous ferons paraître prochainement un *Essai sur le Coutumier de Poitou de 1417* (*Etude externe*) contenant : l'historique de sa confection : la description et une table de concordance de ses différentes éditions ; une étude géographique et une carte

Les très nombreux renseignements recueillis par nous sur le *Coutumier de Poitou de 1417*, ses auteurs, sa confection, ses différentes éditions, dans les bibliothèques et dépôts d'archives, nécessitaient, pour être rassemblés d'une façon intéressante et complète, un travail de longue haleine. Plutôt que de les résumer d'une manière plus ou moins heureuse, nous avons préféré renvoyer le lecteur à l'introduction si substantielle dont M. Lacombe a fait précéder son remarquable *Essai sur la Coutume poitevine du mariage au début du XVe siècle, d'après le vieux « Coustumier de Poictou » (1417)* [1], point de départ, souhaitons-le, de nombreuses monographies touchant cette source du droit poitevin.

Nous nous sommes donc contenté, dans notre Bibliographie, de faire suivre l'indication de chacun des manuscrits et des éditions imprimées du *Coutumier de Poitou de 1417* d'une brève notice contenant les caractéristiques et les principaux intérêts de l'ouvrage utilisé.

Nous serions heureux si notre travail, malgré sa brièveté, pouvait montrer à nos Maîtres de la Faculté de Droit de l'Université de Poitiers que nous avons

des pays dont il constate la Coutume ; une appréciation sur sa valeur et son importance au point de vue de l'histoire générale du droit ; l'historique de sa destinée.

1. Thèse pour le doctorat (sciences juridiques), présentée et soutenue le mercredi 22 juin 1910, à 1 h. 1/2, dans la salle des Actes publics de la Faculté de Droit de l'Université de Poitiers.

profité de leurs excellentes leçons et donner un bien faible gage de notre éternelle reconnaissance au professeur éminent qui a bien voulu présider à la confection de cet *Essai*.

INTRODUCTION

Tous les philosophes contemporains s'accordent pour assigner à l'homme une fin à atteindre : bonheur terrestre ou glorification de Dieu créateur par l'épanouissement harmonieux de toutes ses facultés. Tous aussi lui reconnaissent des aptitudes appropriées à cette fin.

L'un des champs d'activité des facultés de l'homme est le monde extérieur ; il est le roi de la nature : tous les autres êtres sont manifestement destinés à son service ou à son usage [1]. Malgré leur infériorité, il a besoin d'eux : qu'ils viennent à lui manquer, il éprouve un désir; il souffre si ce désir n'est pas satisfait.

Par *biens* [2] nous entendons toutes les choses qui,

1. Les différentes religions avaient sans doute inculqué cette idée aux hommes bien avant que l'observation et la réflexion aient permis à la plupart d'entre eux d'apprécier sa véracité. Rf. *Genesis*, éd. Iager, cap. I, vers. 28 : « *Benedixitque illis (Adam et Evae) Deus et ait : Crescite et multiplicamini et replete terram ; et dominamini ejus et principamini piscium maris et volatilium caeli et omnium pecorum et omnis terrae et omnium reptilium repentium super terram.* »

2. Il ne faut pas confondre les *biens* avec les *choses*, le genre

pourvoyant à la satisfaction des besoins de l'homme, répondent à ses désirs [1], contribuent à son *bien-être* [2] : « *Naturaliter bona ex eo dicuntur quod beant, hoc est beatos faciunt ; beare est prodesse* [3] ».

De là il résulte, qu'à proprement parler, la dénomination de biens n'est point applicable aux choses qui nous sont plutôt nuisibles qu'utiles : « *Proprie bona dici non possunt, quae plus incommodi quam commodi habent* [4] ».

La plupart des jurisconsultes ne reconnaissent pas non plus la qualité de biens aux choses qui ne sont pas susceptibles d'appropriation, comme l'air, la mer, le soleil, quelque utiles, quelque indispen-

avec l'espèce. Si tous les biens, en effet, sont des choses, toutes les choses ne sont pas des biens. On désigne sous le nom de choses tout ce qui existe dans la nature en dehors des êtres intelligents que l'on appelle *personnes*.

Les Romains exprimaient la même idée au moyen du vocable *res* dérivé de ῥέω, couler, passer, à cause du caractère caduc et passager des êtres et phénomènes de ce monde (Grossi, *Disamina del ripartimento degli obietti giuridici in mobili ed immobili*, dans *Archivio giuridico*, tome XXIII, p. 545. Rf. S. Paul, *1re aux Corinthiens*, VII, vers. 31 : « *Praeterit enim figura hujus mundi.* » Ed. Tischendorf, p. 275.)

1. Cf. S. Thomas d'Aquin, *Summa theologica*, Ire partie, question V, art. 1 : « *Ratio boni in hoc consistit, quod aliquid sit appetibile.* »

2. Les théologiens qualifient les biens ainsi entendus de *Bona externa seu fortunae* et les définissent : « *Bona fortunae quae dicuntur quibus homo ad vitam terrenam ducendam indiget.* » (A. Lehmkuhl, *Theologia moralis*, tome 1er, p. 529), *tractatus* IV, *de bonis externis, seu fortunae, etc.*)

3. Ulpianus, Fr. 49, D., *de verb. Sign.*, L, 16.

4. Iavolenus, Fr. 83, D., *de verb. Sign.*, L, 16.

sables qu'elles soient à l'homme [1]. On peut dire, dans ce sens, que les biens sont les objets des droits, c'est-à-dire des facultés reconnues aux personnes par les lois.

Parmi les biens, les uns sont susceptibles d'être compris dans le patrimoine des particuliers : ce sont ceux qui sont appréciables en argent, qui ont une valeur pécuniaire ; les autres ne le sont pas [2]. Nous nous préoccuperons uniquement des biens de la première catégorie.

S'il est vrai de dire que « toute personne a nécessairement un patrimoine », il ne l'est pas moins d'ajouter que « le patrimoine est inséparable de la personne » [3]. Considéré, en effet, comme universa-

1. V. Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, 6e édition, tome I, p. 663, no 2.170. Baudry-Lacantinerie, *Précis de droit civil*, 9e édition, p. 670, no 1.233, etc.

2. Baudry-Lacantinerie, *op cit.*, p. 665, no 1226 *bis*. Planiol, *op. cit.*, p. 653, no 2.147. Le patrimoine est « l'ensemble des droits et des charges d'une personne, appréciables en argent » (Planiol, *loc. cit.*)

Justinien, entre autres divisions des choses, distinguait les choses dans le patrimoine et les choses hors du patrimoine des particuliers, (*res*) *quæ vel in nostro patrimonio, vel extra nostrum patrimonium habentur*. Il faisait de cette distinction la division capitale des choses. (Institutes, II, I, pr.) Elle se trouvait déjà en germe dans les Institutes de Gaius (II, 1). Elle manque totalement, d'ailleurs, de portée juridique en droit romain.

3. Planiol, *op. cit.*, p. 653 et 654, no 2.148. Ces idées sont aussi vraies dans notre *Coutumier* que dans le droit moderne. D'après la Coutume de Poitou du xve siècle, lorsque tombait la personnalité par l'effet de la mort civile, tombait, par le fait même, tout espoir de patrimoine. La mort civile résultait de l'entrée dans un ordre religieux : « Si aucun entre en aucune religion approuvée, dit notre source, il est escluz de

lité, il n'est qu'une conséquence de la personnalité et suit fatalement celui qui le possède dans tous les actes de sa vie juridique. L'étude des biens compris dans le patrimoine forme donc avec celle de l'état des personnes le fondement primordial de toute science du droit.

tous ses biens temporelz ». . . . .
. . . .

« Et aussi est escluz de toutes successions qui luy pourroient advenir après ce qu'il est entré en ladicte religion. Et viendront les ditz biens à ses parents *ainsi comme s'il estoit mort* dès ce qu'il entra en la dicte religion et n'y succédera aucunement le moustier. »

« Et est ce à entendre quant il demeure en la dicte religion, car s'il s'en yssoit sans fraude avant qu'il eust fait profession expresse ou taisible, il retourneroit à ses droiz comme si tousiours eust été au siècle. » (Livre III, chap. XLI, *d'aucunes coustumes ou stilles touchant les clers. Et de contraindre les gens d'église à mettre hors de leurs mains*, fol. LXVIII, § 1. Cette ouverture de la succession du jeune moine au moment de son entrée au « moustier » (*monasterium*, monastère) sous condition résolutoire au profit de ses parents, est spéciale à la Coutume de Poitou. Les autres coutumes dataient la mort civile de la profession du religieux. V. M. Testaud, *Cours d'histoire du droit privé pour le doctorat en droit* (Sciences juridiques). Année 1908-09 : *De la théorie des obligations dans Philippe de Beaumanoir*, livre I, titre I, chap. I, section II, § 3, *les Religieux profès*. — Viollet, *Histoire du Droit civil français*, 3e éd., p. 309, n° 284. — Beautemps-Beaupré, *Coutumes et institutions de l'Anjou et du Maine*, tome IV, p. 539, al. 73 (N.). — Richer, *Traité de la Mort civile*, Paris, 1755, p. 677. — Cf. *Libri-Feudorum*, lib. II, titre XXVI, § 6 : « *Qui clericus efficitur, aut votum religionis assumit, hoc ipso, feudum amittit.* » Les *libri feudorum*, compilation de divers ouvrages de jurisconsultes lombards, de la fin du XIe au commencement du XIIIe siècle, eurent une vogue immense. Respectés presque à l'égal des ouvrages de droit romain, ils furent placés à la fin des premiers *Corpus juris* et glosés comme les recueils de Justinien. (V. Viollet, *op. cit.*, p. 180, etc., nos 166 à 168 inclusivement.)

Mais les notions de ces biens, leurs classifications, — c'est un fait d'expérience, — varient avec les différents peuples et même avec les étapes successives de leurs législations.

Que dis-je? elles varient même avec les différentes coutumes d'un même pays jusqu'au moment où un législateur, opérant un habile compromis entre ces divers usages et les réunissant, promulgue un *Code* unique applicable à tous.

Si la division générale [1] des biens compris dans le patrimoine n'est pas formulée aussi nettement par le *Coutumier de Poitou* que dans l'article 516 du Code civil, si notre source ne dit pas expres-

1. Au livre II, chap. XXIII, *de complainctes en cas de saisine et de nouvelleté et de y donner sentences par défaulx et contumaces*, fol. XXXVII v°, § 2, notre *Coutumier* s'exprime ainsi : « Supposé que des *choses divines ou religieuses* la connoissance appartient à la Cour d'église, toutesvois si aucun est de nouvel troublé ou empesché en la possession desdites chouses, il peut, pour cause des ditz troubles, empeschemens et nouvelleté, se pourvoir par la court séculière en cas de saisine et nouvelleté. Et en congnoistra la court séculière et sera la chose contencieuse tenue en main de court ». Parler de *choses divines ou religieuses*, c'est *à contrario* supposer l'existence *de choses humaines*.

Le droit romain divisait les choses en *res divini juris* et *res humani juris*. Les choses de droit divin étaient consacrées aux dieux et soumises à l'autorité des pontifes ; les choses de droit humain ou profanes échappaient à cette consécration et à cette autorité. (Cf Petit, *Traité élémentaire de droit romain*, 4e édition, p. 160, n° 138.) Cette division était, d'après Gaius (*Gaii Institutiones*, commentarius, II, § 2), la division capitale des choses, la *summa divisio rerum*.

Notre *Coutumier* a-t-il voulu la ressusciter ? Rien ne le prouve. Dans tous les cas, elle manquerait complètement de portée juridique : nous ne la signalerions que pour mémoire.

sément : « *Tous les biens sont meubles ou immeubles* », elle n'en attribue pas moins aux immeubles et aux meubles des caractères très différents [1]. Quels biens sont immeubles ? Quels biens sont meubles dans la coutume de Poitou du xve siècle ?

Telles sont les deux questions auxquelles essaiera de répondre ce modeste travail [2].

1. La distinction des biens en immeubles et en meubles n'est pas formulée expressément par les jurisconsultes romains ; mais elle est contenue implicitement dans plusieurs textes. Les Romains distinguent pratiquement les *res mobiles* et les *res soli*, mais c'est plutôt chez eux le résultat d'une constatation de fait qu'une distinction juridique. (Voyez : (Celsus), fr. 93, D., *de verborum significatione*, L. 16 (pour les meubles) ; fr. 115, D., *eod. tit.* (pour les immeubles) ; *Ulpiani regulae*, XIX, §§ 6 et 8 (les immeubles y sont opposés aux meubles.)

Le *mobile* et l'*immobile* sont distingués dans une formule angevine de la période franque. (De Rozière, *Recueil général des formules usitées dans l'empire des Francs*, première partie, p. 157, § CXXV.)

La *loi Salique* (édition Pardessus, p. 318, titre LXII, *de Alode*, § 6) distingue en fait les meubles et les immeubles patrimoniaux (*terra salica*). (V. ci-dessous, p. 15, note 1.)

2. On pourra s'étonner, à juste titre, de ne pas rencontrer dans notre *Coutumier*, œuvre du XVe siècle, la division des choses, et par conséquent des biens, en choses corporelles et choses incorporelles, empruntée dès le XIIIe siècle, par nos jurisconsultes, au droit romain.

Certaines choses, dit Justinien, sont corporelles ; d'autres sont incorporelles. Les premières sont celles qui tombent sous les sens, *quae sui natura tangi possunt*, comme un fonds de terre, un esclave, un vêtement, de l'or, de l'argent, enfin un nombre incommensurable de choses. Les choses incorporelles, d'autre part, sont celles qui ne tombent pas sous les sens, *quae tangi non possunt* ; telles sont les abstractions juridiques, *qualia sunt ea quae in jure consistunt* : comme seraient une hérédité, un usufruit, le droit d'usage, les obligations de quelque manière qu'elles soient contractées. (Cf. *Institutes de Justinien*, II, 2.)

M. Viollet (*op. cit.*, n° 615, p. 661), se fondant sur un « Stile du Chastelet de Paris (fol. 57 v° et 127 v°), gardé et observé en la Court d'icellui Chastelet », qui forme la seconde partie du manuscrit français 1.076 de la Bibliothèque nationale, assigne le XIVe siècle comme la date du passage de cette division des choses dans notre droit.

Nous sommes en mesure de prouver que, dès le XIIIe siècle, elle avait fait son apparition dans le droit orléanais. Nous lisons dans *li Livres de Jostice et de Plet*, coutumier orléanais légèrement postérieur à 1259 : « Héritages est edefices, doiz d'eue (canal, conduit, lit de rivière), chans, prez, vignes, jardins, bois, estans, bestes sauvages, sers, et plusors autres choses. *Et tex choses ont cors* Estres (en outre), *nus autres héritages qui n'ont point de cors* : comme cens, marchiez, foires, paages, reliés, rachat, servise, usage, com. an vois, comme en aler et à venir par autrui champ, et plusors autres choses semblables. *Et tex héritages n'ont pas cors.* » (Livre XVI, chap. XXVIII, *quel chose est mobles*, p. 268 de l'édition Rapetti.)

La division des choses en corporelles et incorporelles est donc présentée ici comme l'accessoire de la division des choses en *héritages* (immeubles) et en *meubles*. Il en est ainsi également au § 2, à propos des meubles, et au § 3 du même chapitre.

On trouvera la même distinction dans le *Grand Coutumier de France*, de Jacques d'Ableiges, achevé vers 1389 (livre II, chap. v, p. 195 de l'édition Laboulaye et Dareste) ; dans la *Somme rural* de Jean Bouteiller, achevée à peu près à la même époque que le *Grand Coutumier*. (Titre LXXIV, rubrique *des rentes à vie*, p. 433 de l'édition Charondas le Caron, 1603.)

PREMIÈRE PARTIE

DES BIENS IMMEUBLES

PREMIÈRE PARTIE

DES BIENS IMMEUBLES [1]

PRÉLIMINAIRES

Une définition générale des biens immeubles serait ici prématurée et nécessairement trop étroite : elle ne saurait embrasser que les immeubles *par nature*. Or, comme nous le verrons, la Coutume de Poitou,

1. Le *Coutumier de Poitou de 1417* est un des rares ouvrages juridiques du moyen âge qui se serve couramment du mot *immeuble*. La plupart emploient, en effet, pour désigner les biens qu'actuellement nous qualifions ainsi du mot *héritages*. (Brissaud, *Cours d'histoire générale du droit français public et privé*, tome II, *Manuel d'histoire du droit privé*, p. 203 ; Viollet, *op. cit.*, n° 617, p. 663.)

Les *Etablissements de saint Louis*, compilation de deux ordonnances de saint Louis, d'une coutume de Touraine-Anjou, d'une coutume d'Orléanais, exécutée entre le 8 novembre 1272 et le 19 juin 1273 (Viollet, *op. cit.*, n°s 182 et 183, p. 197), qui, au xvie siècle, fut glosée par un jurisconsulte poitevin (V., ci-dessus, Bibliographie, p. VII, note 5) ; *le livre des Droiz et commandemens d'office de justice*, œuvre d'un jurisconsulte poitevin (V., ci-dessus, Bibliographie, p. VII) n'y manquent pas. (V. *Etablissements de saint Louis*, éd. Viollet, p. 2 ; 112 ; 123, n° LXXV ; 124, n° LXXVI ; 125, n° LXXVII ; 126, n° LXXIII ; 168, n° XCIX ; 263, 333, n° III, etc., etc. ; *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, tome I, n° 7,

constatée par le *Coutumier de 1417*, attribue le caractère immobilier :

26, 27, 34, 75, 115, 116, 123, etc. ; tome II, n° 184, 367, 559, 560, 564, 572, etc.)

En Poitou, le mot *héritage* a deux sens dont le second est contenu dans le premier. D'une façon générale, *l'héritage* d'une personne, ce sont ses « biens immeubles obvenuz (échus) par succession » (l. IV, chap. LVII, *que l'on ne peut donner plus ne oultre le tiers de son héritage*, fol. C v°, § 1, et CI v°, § 1 ; v. aussi l. V, ch. LX., *de donations faictes*, etc., fol. CVI, § 1, etc.), les immeubles qui lui « viennent de ses parents par voie de succession ab intestat » (Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 206), autrement dit ses *propres* de succession ou immeubles patrimoniaux. Mais l'on peut dire, et notre vieux texte nous y autorise, que *l'héritage* d'une personne comprend un ou plusieurs *héritages* dont chacun est unité constitutive de la collectivité que représente ce mot. Dans ce second sens, l'*héritage* est tout bien immeuble qui nous échoit par succession ab intestat. La somme des *héritages* constitue l'héritage. C'est ainsi que le second sens du mot *héritage* est contenu dans le premier.

Aux *héritages* ou *propres*, notre ancien droit (v. notamment *Coutumier de Poitou*, livre IV, chap. LVIII, *de donation par provision de corps*, fol. CII v°, §§ 1 et 2), opposait les *acquêts*. Notre source est moins explicite en ce qui concerne cette dernière catégorie d'immeubles. Elle ne définit les *acquêts* qu'en matière de communauté ou « compaignie taisible » : « Soubz le nom d'acquetz, nous dit-elle, est comprins tous ce qui est donné à l'un de la compaignie ou qu'il acquiert par quelque titre que ce soit, soit par office d'avocation (action de plaider une cause) ou aultrement ». (L. IV, ch. LIX, *de contraire compaignie*, fol. CIIII, § 1.) Si nous appliquons à notre matière cette très claire définition, nous dirons que les acquêts sont tous biens immeubles *acquis* à une personne autrement que par succession ab intestat. Nous devons noter que les *acquêts* peuvent devenir héritages par voie de succession ab intestat. (V. l. V, chap. LXVI, *de successions*, fol. CXVIII, § 2 ; chap. LXVII, *de la manière de succéder entre les nobles au regard des choses nobles*, fol. CXXV v°, § 1.) C'est en ce sens que Loysel (1536-1617) a pu dire : « L'acquêt du père est propre de l'enfant. » (*Institutes coutumières*, règle 223.) — Par opposition aux *propres anciens* qui venaient d'aïeux plus ou moins éloignés,

1° A certains meubles par nature [1] dans des conditions déterminées ;

2° A des biens qui ne sont ni meubles ni immeubles, à des choses incorporelles [2], à des droits.

Il y a, somme toute, autant de classes d'immeubles que de causes d'immobilisation et, à chaque classe d'immeubles, appartient une définition.

La seule manière de connaître les immeubles est donc de remonter à la raison pour laquelle ils le sont ; cette manière de faire nous procurera, en même temps, une utile classification.

En lisant attentivement notre *Coutumier*, on s'aperçoit que les biens peuvent être immeubles :

1° Par leur nature [3] ;

2° Parce qu'ils sont les accessoires d'un immeuble par nature ;

3° Parce que, choses incorporelles, facultés reconnues à l'homme par la Coutume, droits en un

notre ancien droit appelait ces biens : *propres naissants*. (Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 210.)

En terminant, nous devons noter que les *Etablissements de saint Louis* (éd. Viollet, tome II, p. 173, n° CII ; p. 213, n° CXVIII ; p. 403 ; n° LXVIII) et le *Livre des Droiz* (éd. Beautemps-Beaupré, tome I, n°s 92, 166 ; tome II, n°s 393, 416, 447) emploient aussi quelquefois le mot *héritage* dans le sens de *propre de succession*.

1. Comme on le verra plus haut (p. 92), nous entendons par *meubles par nature* « les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées. » (Définition empruntée à l'article 528 du Code civil).

2. V. ci-dessus, p. 10, note 1.

3. Cf. art. 517 Code civil.

mot, ils ont pour objet [1], assiette ou occasion, un immeuble par nature.

Nous étudierons en autant de chapitres ces diverses sortes d'immeubles.

1. Cf. art. 517 Code civil.

CHAPITRE PREMIER

DES BIENS IMMEUBLES PAR LEUR NATURE.

I. — Définition.
II. — Fonds de terre.
III. — Autres immeubles par nature : 1. Etangs et garennes. — 2. Maisons et édifices. — 3. Arbres, plantes, fruits non encore recueillis ; récoltes pendantes par racines.
IV. — Poissons des étangs, lapins des garennes, pigeons des colombiers... assimilés aux XIVe et XVe siècles aux fruits pendants par branches ou par racines.
V. — Réponse à une objection.

I. — Définition :

On qualifie en général, de biens immeubles par leur nature, ceux qui ne peuvent se mouvoir eux-mêmes ni être mus par une force étrangère.

II. — Fonds de terre :

Notre *Coutumier* assigne expressément [1] ce caractère aux *fonds de terre* [2]. Ce mot vient du latin *fundus* et désigne incontestablement les terrains urbains ou ruraux non bâtis [3].

1. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § du chapitre. (An. I.)
2. Cf. art. 518 C. civ.
3. A l'époque classique Ulpien (170-228) se fait l'écho de cette opinion commune et antique dans la définition suivante : « *Locus*

III. — Autres immeubles par nature :

1. — Etangs et garennes. — 2. Maisons et édifices. — 3. Arbres ; plantes ; fruits non encore recueillis ; récoltes pendantes par racines.

Un texte de notre *Coutumier* nous permet aussi de classer parmi les immeubles par nature certains arbres, les maisons, les vignes [1], les étangs, les garennes, etc.

Il traite de la saisie féodale.

La saisie féodale est un débris de l'ancienne commise [2] ou confiscation du bénéfice, puis du fief,

est non fundus, sed portio aliqua fundi ; fundus autem integrum aliquid est : et plerumque sine villa locum accipimus. » (Fr. 60, D., *de verb. sign.*, L, 16.)

Un texte du jurisconsulte classique Florentinus (jurisconsulte du règne d'Alexandre Sévère (222-235) (Voy. Vincent de de Vit, *Totius latinitatis Onomasticon*, suite du *Lexicon* de Forcellini, v° *Florentinus*) nous fait comprendre le mot *plerumque* employé par Ulpien et formule une opinion plus récente en appliquant le mot *fundus* aux édifices comme aux terrains : « *Fundi appellatione omne aedificium et omnis ager continetur. Sed, in usu, urbana aedificia, aedes rustica, villae dicuntur. Locus vero sine aedificio, in urbe, area ; rure autem, ager appellatur. Idemque ager cum aedificio fundus dicitur.* » (Fr. 211, D., *de verb. Sign.*, L, 16.)

Les auteurs modernes et le Code civil font de même et emploient parfois le mot « fonds » pour désigner indifféremment les maisons et les terres. Ainsi les articles 523 et 525 parlent de tuyaux, de glaces et autres objets scellés ou cloués dans une maison, et disent qu'ils sont attachés au *fonds*.

1. *Le livre des droiz et des commandements d'office de Justice* (éd. Beautemps-Beaupré) déclare aussi immeubles les maisons, terres et vignes :... « demaine ou héritaige comme maison, vigne, terre ou autre héritaige ». (P. 310, tome II, n° 998.)

2. La *commise*, pouvons-nous dire, est la confiscation, au profit du seigneur, du fief du vassal, confiscation venant comme sanction du manquement par ce dernier à certains devoirs

devenue temporaire de perpétuelle qu'elle était.

Lorsque, en cas de mutation de seigneur ou de vassal [1], le vassal n'a pas fait son hommage et est en demeure, qu'il y a « faulte de homme », le seigneur, s'il a juridiction [2], à condition de profiter du fief « comme bon père de famille et usufruictier », peut « le exploicter comme son dommaine », s'en approprier, en « prendre et lever » les fruits, « saisir et arrester » le montant des devoirs roturiers dus au saisi [3].

La saisie féodale existe de même comme sanction des devoirs roturiers non accomplis [4].

Dans tous les cas, elle dure jusqu'à ce que le vassal ait donné satisfaction au seigneur [5].

Comme bon père de famille, le seigneur saisis-

féodaux. *Commise* vient de *commissum*, supin de *committere*, joindre, réunir à ce que l'on a déjà, d'où confisquer. (Cf. Viollet, *op. cit.*, §§ 651 et 652.)

1. Livre V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXII, § 2. (An. 2.)

2. Livre IV, chap. LIV, *de saisir la chose de son subiect et d'en faire récréance*, fol. XCIII, § 1 du ch. Rf. l. V. chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXII, § 1 : « Quiconque a hommage pour raison d'aucune chose est fondé d'avoir sur icelle iurisdition. » (An. 3 et 4.)

3. Pour tous ces renseignements, voir l. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXIIII, § 3 ; CXXXIIII v°, § 1 ; CXXXV v°, § 3. (An. 6, 7, 8.)

4. L. IV, chap. LIV, *de saisir la chose*, etc., fol. XCIII, § 1 du chap. Sur la distinction des devoirs roturiers ou nobles, v. ci-dessous, p. 61. (An. 3.)

5. L. IV, chap. LIV, *de saisir la chose*, etc., fol. XCVI, § 1. (An. 5.)

sant devra traiter la chose comme son bien propre, en administrateur sage et diligent [1].

Comme usufruitier, il n'en devra pas altérer la substance [2].

Notre *Coutumier* — et c'est le point qui nous intéresse — tire de ces principes les conséquences suivantes :

« Il (le seigneur saisissant) ne doit pas coupper les gros boys, ne déserter les maisons, vignes, estans, garennes et aultres choses et les doit tenir en estat [3]. »

« Il ne doit pas coupper les gros boys » [4], c'est-à-dire les arbres de haute futaie, les arbres fruitiers [5], les arbres d'agrément [6], tous ceux qui ne sont pas sujets à des coupes régulières, qu'on a, par là même, laissés devenir gros.

Le seigneur saisissant « ne doit pas... déserter [7]

1. Fr. 1, pr. D., *usufructuarius quemadmodum caveat*, VII, 9.

2. Fr. 1, D, *de usufructu*, VII, 1 (Paulus). — Inst. Just., II, 4 pr. : « Usus fructus est jus alienis rebus utendi, fruendi, salva rerum substantia. »

3. L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXIIII v°, § 1. (An. 7.)

4. Cf. fr. 1, D., *de usufructu*, VII, 1. : « *Sed, si grandes arbores essent, non posse eas caedere* ». (Paulus.)

5. et 6. Cf. fr. 13, § 4, D., *de usufructu et quemadmodum*, VII, 1. (Ulpianus.)

7. *Déserter*, de *desertum*, supin de *desero*, séparer de soi, laisser là, délaisser, abandonner. Par extension, « rendre désert, ravager ; abandonner un lieu qu'on ne doit pas quitter ». (Godefroy, *Dictionnaire de l'ancienne langue française*, complément, v° *Déserter*.)

les maisons [1], vignes [2], estans, garennes et aultres choses et les doit tenir en estat [3] », c'est-à-dire qu'il ne doit pas les abandonner, qu'il est tenu non seulement à ne pas les détériorer, mais encore à les entretenir.

Tous ces biens font donc partie intégrante du fonds : il est légitime d'en conclure qu'ils sont immeubles comme lui [4].

I. — Il est évident que les étangs et garennes sont des immeubles par nature.

Ulpien donne de *l'étang* une excellente définition : c'est l'endroit, dit-il, qui contient l'eau temporaire qui est là dormante ; par exemple, l'eau rassemblée des pluies d'hiver [5].

1. Rf. fr. 13, § 1, D., *de usufructu*, VII, 1.

2. Rf. fr. 10 ; fr. 13, § 2, *eod. tit.*

3. Rf. fr. 13, § 4, *eod. tit.* : « *Fructuarius causam proprietatis deteriorem facere non debet : meliorem facere potest. Et aut fundi est ususfructus legatus, et non debet neque arbores frugiferas excidere, neque villam diruere, nec quicquam facere in perniciem proprietatis* » (Ulpianus.)

4. Cf. : *Le livre des droiz*, p. 387, n° 175, rub. *De deux choses enlassées ensemble* : « Droit dit que, quant deux choses sont enclavées ensemble, autel est le jugement de l'une comme de l'autre. »

5. Fr. unique, § 4, D., *ut in flumine publico navigare liceat*, XLIII, 14 : « *Stagnum est, quod temporalem contineat aquam ibidem stagnantem, quae quidem aqua quarunque hieme cogitur.* »

Au *Stagnum*, où les poissons sont laissés *in libertate naturali*, les jurisconsultes romains opposent la *piscina* que nous traduisons par vivier, réservoir où les poissons sont placés pour y être conservés après avoir été pêchés et où, par le fait même, ils sont à la disposition de l'homme. (Rf. fr. 3, § 14, D. *de adq. vel amitt. poss.*, XLI, 2 (Paulus.)

Le mot *garenne*[1] est plus difficile à définir. Il vient de l'allemand *währen*[2], garder, et s'applique particulièrement, dans notre ancien droit, à tout lieu réservé pour la chasse ou la pêche, qu'il fasse partie, par conséquent, d'une rivière ou d'un bois[3], qu'il soit clos ou non, dans ce dernier cas, ou simplement *défensable*, « de sorte que l'on n'y peut chasser ni faire pascager sans le consentement du seigneur propriétaire[4] ».

Ordinairement cependant, en Poitou, le mot *garenne* se prend pour une partie de bois ou de buissons peuplée de lapins[5].

Les étangs et garennes ne sont donc que des parcelles et accidents du fonds individuellement consi-

1. Gerardus Vossius (1577-1649), littérateur et érudit hollandais, définit ainsi la *garenne* : « *Warenna*, vel *garenna*, ex germanico *Warande* ; quod primò, proprièque, notat custodiam, a *Waeren*, sive *Bewaeren*, *custodire* : particulares verò significationes habet complures in his illam quâ sumitur pro loco septo, ubi ferae, animantiaque custodiantur, et adservantur ; qualis Graecis παρὰ δειστης, Latinis dicitur roborarium, leporarium, vivarium... » (*De Vitiis sermonis*, liv. II, chap. XX, p. 321, al. 2.)

2. Comme Gerardus Vossius, du Cange (*Glossarium*, v° *Warenna*) fait venir *garenne* de *währen* : garder, préserver ; de Salvaing, dans son *Traité de l'usage des fiefs* (ch. LXII, p. 336) estime que ce mot a une origine celtique.

3. Rf. *Cout. du Grand Perche*, art. 140 ; *Montargis*, tit. VI, art. 1 ; Orléans, art. 169.

4. Boucheul, observations I et II sous l'article 198 de la Coutume de Poitou, *Coutumier général*, etc., tome I, p. 489. Rf. *Coutumier de 1417*, l. V, chap. LXXIII, *Quelles terres sont défensables, comment et en quelle façon*, fol. CLIIII : « Garennes à conniz (lapins) sont défensables en toutes saisons, non mye seulement en fait de chasse. Mais aussi en fait de pasturage à toutes bestes. »

5. Boucheul, *loc. cit.*, obs. I.

dérés. Comme lui, par conséquent, ils sont immeubles par nature.

2. — Le même caractère ne doit pas être refusé[1] aux *édifices*[2], maisons[3], « fuyes »[4] ou colombiers, moulins fixés sur piliers[5] ou faisant partie

1. Cf. C. civ., art. 518 et 519.

2. M. Planiol, *op. cit.*, p. 677, n° 2.207, définit les *édifices* : « tout assemblage de matériaux consolidés à demeure, soit à la surface du sol, soit à l'intérieur. » Par *aedificium*, les Romains n'entendaient pas autre chose qu'un bâtiment quelconque même non habité (*aedifico, are : aedes-facere*). *Aedes*, au pluriel, avait plutôt le sens de maison particulière. On sait qu'au singulier ce mot signifiait temple. (V. Benoist et Goelzer, *Nouveau dictionnaire latin-français*, 4e éd. Vis *Aedificium* et *Aedes* ; Bréal et Bailly, *Dictionnaire étymologique latin*, 6e éd., *eisd. verb.*)

3. V. P. 20, note 1. — Dans le *livre des droiz*, p. 407, tome I, n° 251, les maisons sont opposées aux meubles.

Si les maisons n'étaient pas déclarées immeubles par notre *Coutumier de 1417*, on le pourrait conclure du raisonnement suivant : c'est une règle de logique scolastique en même temps que de droit que l'accessoire suit la nature de la chose principale (*Accessorium sequitur naturam rei principalis*, maxime citée par Brissaud, *Manuel d'histoire du Droit privé*, p. 204, note 1) ; or nous verrons tout à l'heure que certains meubles par nature sont considérés par notre coutume comme étant des immeubles parce qu'ils sont les accessoires d'une maison ; donc, elle aussi, la maison est immeuble.

4. Au fol CXLII, § 4, du *Coutumier de 1417*, les colombiers sont appelés des *fuyes*. Boucheul dit des *fuyes* : « Ce sont colombiers où les pigeons se gardent et se retirent ». (*Op. cit.*, p. 444, obs. 10 sous l'art. 158.) Ce mot ne désigne plus, à l'heure actuelle, que les très petits colombiers. Il vient du latin *fuga*, fuite, d'où, en français, le sens de retraite, refuge, aboutissement de la fuite. (Cf. du Cange, *op cit.*, v° *Fuga*, nos 3 et 4.) C'est que les pigeons « *ex consuetudine, avolare et revolare solent.* » (Fr. 5, D., *de adq. rer. dom.*, XLI, 1.)

5. Cf. *Livre des droiz*, p. 354, n° 82, *de ventes de moulin séant en eaue courant* : « De moulin quand il siet en eaue courant et il est vendu, ventes en doivent estre rendues :

d'un bâtiment, etc... : ces biens tirent du sol, au moins en partie, leur stabilité, leur durée, leur solidité, leur utilité. Qu'on les sépare du fonds, en effet, les matériaux qui les constituent se sépareront, reprendront leur individualité initiale, mais ne formeront plus un édifice [1].

3. — Les « gros boys [2] », les vignes sont aussi immeubles par nature, puisqu'ils sont incorporés au sol, qu'en partie ils tirent de lui leur vie, que, séparés de lui, ils ne tardent pas à mourir.

Malgré le silence de la Coutume, nous pensons qu'il faille en dire autant [3] des bois taillis, des semences [4] déposées en terre, des fruits non encore recueillis [5], des récoltes pendantes par racines [6] :

c'est assavoir. V. Solz par la coustume. » Le droit de *ventes* n'étant dû par le vassal au seigneur féodal qu'en cas de vente *d'immeubles*, nous pouvons conclure de ce texte que les moulins étaient vraisemblablement immeubles dans la Coutume de Poitou. Rf. art. 519, 531 C. civ.

1. Cf. *Institutes de Justinien*, II, I. *de rerum divisione*, § 29 : « *Omne quod inaedificatur solo cedit...* » Rf. fr. 17. pr., D., *de act. empt. vend* (XIX, 1 : « *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet.* » (Ulpianus.)

2. Rf. fr. 40, D., *de act. empti vend.*, XIX, 1 : « *Arborum, quae in fundo continentur, non est separatum corpus a fundo.* »

3 Cf. C. civ., art. 520, 521.

4. Rf. § 32, *Inst. Just.*, II, 1, *de divisione rerum* : « *Qua ratione autem plantae quae terra coalescunt, solo cedunt, eadem ratione, frumenta quoque quae sata sunt, solo cedere intelliguntur.* »

5. Rf. fr. 61, § 8, D , *de furtis*, XLVII, 11 : « *Etenim fructus, tandiu solo cohaereant, soli esse.* » (Africanus) ; Fr. 44, D., *de rei vindicatione*, VI, 1 : « *Fructus pendentes pars fundi videntur.* » (Gaius.)

6. Notre source, liv. V, chap. LXXIII, *Quelles terres sont défensables, comment et en quelle façon*, fol. CLIIII, nous apprend que

ces biens sont incorporés au sol immédiatement ou médiatement [1].

Un passage du *Livre des droiz et des commandements d'office de justice* [2] considère, d'ailleurs, les fruits pendants par branches ou par racines comme faisant partie du fonds qui leur donne la vie, comme immeubles par nature par conséquent [3].

les principales productions du Poitou au xve siècle étaient le blé et le vin : « pour ce que le dit pays de Poictou est communéement fondé en labourage de blez et de vins. » Récoltes pendantes : Pendant, de *pendens*, part. présent de *pendeo*, être attaché, tenir à.

1. Rf. fr. 25, §6, D., *Quæ in fraudem creditorum*, XLII, 8. A propos de la vente d'un champ où la récolte n'a pas encore été faite, Venuleius, rapportant l'avis de Labéon, nous dit que tout ce qui « tient » au champ ne fait qu'un avec lui : « *Nam cum fundus alienaretur, quod ad eum fructusque ejus attinet unam quandam rem fuisse.* »

2. Sur le *Livre des droiz*, v. *Bibliographie* (p. VII).

3. Voy. éd. Beautemps-Beaupré, tome I, p. 367, n° 124, Rub. de *retrait de héritaige*. Voici la partie du texte qui nous intéresse : « Cellui qui a tenu son achat paisiblement par an et par jour, le lignage n'y a point de retrait, si n'estoit d'aucun qui ne feust pas au païs ou qui eust esté hors de l'evesquié : Et, si cellui avait le retrait, il rendroit à l'autre tous les amendemens qu'il aurait faiz en la chose et l'achapt principal à sa preuve. Et s'il n'aura nulles des levées de la chose faictes ou avenues par avant l'offre ; mais s'il y avoit fruiz pendans sur la chose au temps de l'offre, il les auroit, mais non pas si l'autre les avoit commenciez à explecter. »

Un autre passage du *Livre des droiz* aurait en notre matière un intérêt plus général, c'est le n° 762 de la page 196, du tome II (éd. Beautemps-Beaupré) : « *Si quis plantatur, seritur, vel edificatur, totum solo cedit, si enim egit, per juris.* Le fait de ses vers si est que si aucune chose est plantée ou semée, ou aucun édifice fait ou fons ou domaine d'autrui, il est acquis à cellui à qui le fons est, *solo cedit*, c'est à dire au fonz. Mais si aucun avait planté un arbre ou domaine d'autrui avant qu'il fust en la terre en rège

Ce texte se rapporte à la matière du retrait lignager.

Le retrait lignager est, on le sait, un bénéfice accordé au parent ou lignager du vendeur d'immeuble, qui consiste dans la faculté de reprendre la chose vendue pour le prix d'achat, dans l'an et jour de la vente.

Le *Livre des droiz* se place justement dans l'hypothèse où « l'acheteur qui a tenu son achat paisiblement par an et par jour » se trouve tout d'un coup en face d'un lignager absent au moment de la vente d'immeuble, vente que, par le fait même, il n'a pas connue.

Dans les pays où, malgré le retard de son offre, ce lignager peut exercer le retrait [1], il devra rendre à l'acheteur « tous les amendemens qu'il auroit faiz en la chose et l'achat principal à sa preuve ».

(enraciné), il le pourroit traire. Mais, s'il avoit prins racine, il ne le pourroit pas faire, ains seroit acquis au fons. Mais se cellui qui ce auroit planté ou édifié auroit juste cause de croire que la chose fust soe (sienne) et y cuidast avoir droit en la chose, en cest cas l'en li devroit rendre les despens que la chose auroit cousté. » Ce texte prouve surabondamment que, pour l'auteur du *Livre des droiz*, les édifices, les semences déposées en terre, les arbres enracinés font partie du fonds, mais les idées qu'exprime notre juriste sont manifestement tirées du droit romain, d'un fragment de jurisconsulte ou de glossateur altéré par un copiste distrait ou ignorant la langue latine ; elles n'ont donc aucune valeur à l'égard du droit poitevin.

1. En Poitou il ne le pouvait pas. Ceci résulte de la disposition suivante : « Retraitz sont tellement de estroitz droitz que *l'an et iour* de y estre receu *court contre* maieurs et mineurs présens ou *absens*, sachant ou *ignorant le contract* » (*Cout. de 1417*, éd. 1508, l. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXVIII v°, § 1.)

La situation de ce dernier est digne d'intérêt ; aussi le retrayant n'aura-t-il pas les fruits recueillis de la chose vendue ou leur équivalent en argent.

Mais s'il y avait des « fruiz pendans au temps de l'offre », dont la récolte n'aurait pas été commencée, le lignager les retrairait avec le fonds. Ce qui prouve bien que, pour le rédacteur poitevin [1] du *Livre des droiz*, les fruits non encore recueillis, les récoltes pendantes par racines font indubitablement partie du fonds, et que le caractère d'immeubles par nature doit leur être attribué.

IV. — Poissons des étangs, lapins des garennes, pigeons des colombiers assimilés, aux xive et xve siècles, aux fruits pendants par branches ou par racines.

Jacques d'Ableiges, dans son *Grant Coustumier de France* achevé, au plus tard, en 1389 [2], assimile les poissons, tant qu'ils sont dans l'étang où ils vivent, aux « fruicts pendans à racine... », « car la nature de l'estang, dit-il, est

1. Voyez, ci-dessus, *Bibliographie* (p. vii).

2. Le *Grant Coustumier de France*. Œuvre due à Jacques d'Ableiges, secrétaire du duc de Berry (1371) ; examinateur au Châtelet, bailli de Chartres et de Saint-Denis en France (1380), enfin bailli d'Evreux. Le *Grant Coustumier* a été achevé, au plus tard, en 1389 ; l'auteur était alors bailli d'Evreux.

Le *Grant Coustumier* n'est autre chose qu'un style du Châtelet amplifié. Il se réfère donc à la jurisprudence suivie par les magistrats parisiens. (V. Viollet, *op. cit.*, p. 208, 209, 210, nos 192, 193.)

d'avoir poisson ; *ideo, cum est ibidem, dicitur esse hereditas* (héritage, immeuble), *cum extra, dicitur bonum mobile* [1] ».

Gui Pape [2], qui écrit ses *Decisiones Gratianopolitani Parlamenti* avant 1480 [3], arrive aux mêmes conclusions. Etudiant la Coutume du Dauphiné relative à la confection d'étangs artificiels, il se pose la question suivante : « *Sed, iuxta hanc materiam stagnorum, quaero utrum pisces stagni dicantur pars fundi, sicut dicimus de fructibus pendentibus : ut in*

1. *Grant Coustumier*, édition Laboulaye et Dareste, chap. XVIII, p. 229, 3e alinéa.

2. Gui Pape ou Gui de la Pape (Guido Papae), avocat à Lyon, à Grenoble, puis conseiller au Parlement de cette dernière ville, né au commencement du XVe siècle à Lyon, mort après 1475. (*Nouvelle Biographie générale* de Firmin Didot et Hoefer, v° *Pape.*)

3. La première édition des *Decisiones* date de 1480 ; elle fut imprimée à Grenoble et un exemplaire s'en trouve à la Bibliothèque municipale de cette ville. (Brunet, *Manuel du Libraire*, v° *Guido-Pape.*) Par *Decisiones Gratianopolitani Parlamenti*, il faut entendre un recueil de décisions importantes rendues par le Parlement de Grenoble, capitale du Dauphiné, au temps où Gui Pape y était avocat, puis conseiller. Le titre de ce recueil est d'ailleurs variable avec les éditions. La Bibliothèque municipale de Poitiers en possède un exemplaire ainsi intitulé et daté : *Decisiones parlamenti Dalphinalis Grationopolis per Guidonem Pape...*, 1534. Une marque d'imprimeur placée sous le titre nous révèle que le livre sort des presses de Guillelmus Bovile ; une note imprimée au *verso* du titre nous apprend que cet imprimeur exerçait son industrie à Lyon. L'exemplaire de la Bibliothèque municipale de Poitiers est un volume in-8°, relié en parchemin et imprimé en caractères gothiques. Sur Gui Pape et les différentes éditions des *Decisiones*, v. *Nouvelle Biographie générale*, v° *Pape*, et Gavet, *Sources de l'histoire des Institutions et du droit français*, p. 307 *in fine* et note 3.

Lege fructus pendentes, ff. [1] *de rei vindicatione* [2] *?* »

Et il répond : « *Ubi pisces in stagno vel piscina sunt repositi, ut multiplicentur et crescant, tunc censentur eae pars fundi, sicut dicimus de fructibus pendentibus* [3].

Le rapprochement entre l'ouvrage de Jacques d'Ableiges et celui de Gui Pape est intéressant : il montre que l'assimilation des poissons, tant qu'ils sont dans l'étang, aux fruits pendants par racines, au point de vue qui nous occupe, était commune aux pays de coutumes et aux pays de droit écrit durant les XIV[e] et XV[e] siècles.

Ceux des coutumiers qui traitent de la question, rédigés antérieurement à 1389 et avant 1480, pour la raison que nous venons d'exposer ou parce que leurs auteurs dégagent cette solution d'un texte d'Ulpien [4], considèrent, eux aussi, les poissons des étangs comme immeubles ; ils leurs assimilent même, sur

1. Le sigle ff. désigne le *Digeste* : « Il doit dériver, dit M. Viollet (*op. cit.* p. 15, n° 13), du II de Pandectes » (Πανδέκται). M. Petit (*Traité élémentaire de droit romain*, 4e éd., p. 46, note 5) traduit ce sigle par *fragmenta*, parce que le Digeste ou Pandectes était, on le sait, composé de coupures d'ouvrages de jurisconsultes romains.

2. Quæstio XCI, fol. XLIII v°. La loi *fructus pendentes* est le fr. 44, D., *de rei vindicatione*, VI, 1. Elle est ainsi formulée : « *Fructus pendentes pars fundi videntur.* » (Gaius.)

3. Gui Pape, *op. cit*, *loc. cit.*, fol. XLIIII, pr.

4. Fr. 15, D., *de actionibus empti venditi*, XVIII, 1. Ulpien, en disant : « *Pisces qui sunt in piscina* (dans un réservoir) *non sunt aedium nec fundi* », laisse à conclure qu'il en est autrement lorsqu'ils sont *in stagno*, *in libertate naturali*.

ce point, les lapins des garennes, les pigeons des colombiers[1], généralement, toutes bêtes sauvages.

Les rédacteurs du *Coutumier de Poitou de 1417* n'ont pas tranché expressément la question, mais il est facile de conclure d'un passage que nous con-

1. *Li livres de Jostice et de plet* (légèrement postérieur à 1259), édition Rappetti, p. 268, XXVIII, *Quelle chose est mobles*, § 1 (les bêtes sauvages, c'est-à-dire celles qui ne sont pas apprivoisées, qui ne sont pas domestiques, sont immeubles. Bouteiller, *Somme rural.* (Recueil de certaines coutumes du Nord de la France, datant de 1389 environ), édition Charondas de Caron, titre LXXIIII, p. 430, rubrique des *bois à tailles* (poissons, immeubles) ; p. 431, rub. *des coulons et coulombiers* (pigeons, immeubles) ; p. 434, rub. *des connins des bois* (lapins, immeubles).

Au XVIII[e] siècle, l'assimilation puérile des poissons d'étangs aux fruits pendants n'était plus en honneur et les idées des jurisconsultes romains étaient, comme toutes choses, soumises à un libre examen. Prévot de la Jannès, prédécesseur de Pothier à la chaire de droit français de l'Université d'Orléans, donnait de l'immobilisation des poissons d'étangs, des lapins de garennes, des pigeons des colombiers, la raison suivante : « Les troupeaux et les volailles, lit-on à la page 26, § 18, de ses *Principes de la Jurisprudence françoise*, qu'on nourrit dans les métairies sont meubles ; mais les lapins en garennes, les poissons qui sont dans un étang et les pigeons d'un colombier sont immeubles ; car ces animaux étant là proprement dans leur liberté nature, le maître de la garenne, de l'étang et du colombier n'est censé les posséder qu'autant qu'il possède un étang ou colombier peuplé de poissons ou de pigeons et, par conséquent, ils doivent en suivre la nature. »

Pothier (*Œuvres*, édition Bugnet, tome VII, n° 41, p. 70) reprend et développe la même idée avec sa clarté habituelle :

« Les choses qui sont de nature à n'être pas par elles-mêmes *in bonis nostris*, dit-il, et qui ne nous appartiennent qu'à raison de quelqu'une de nos terres où elles se trouvent, sont censées faire partie de cette terre. Suivant cette règle, les animaux qui sont dans leur liberté naturelle dans un certain lieu font partie de ce lieu où ils sont dans leur liberté naturelle. Par exemple, les poissons sont censés faire partie de l'étang ; les lapins, de la

naissons déjà qu'ils professent exactement la même opinion que leurs contemporains. Nous avons vu plus haut[1] que le seigneur saisissant ne doit pas abandonner les étangs, garennes et fuyes qui se trouvent sur le fonds ; il les doit, par conséquent, repeupler si cela est nécessaire et les tenir dans l'état où les tiendrait, à ce point de vue, un bon père de famille. Les poissons des étangs, les lapins des garennes, les

garenne ; les pigeons, du colombier où ils se trouvent dans leur liberté naturelle, et avec lesquels ils sont censés ne faire qu'un seul et même tout.

« La raison est que, suivant les principes du droit, les animaux *ferae naturae* ne sont proprement *in bonis* que lorsque nous les tenons *sub manu et custodia nostra*. Le propriétaire d'un étang où il y a des poissons, d'une garenne où il y a des lapins, d'un colombier peuplé de pigeons, est donc seulement propriétaire d'un étang empoissonné, d'une garenne peuplée de lapins, d'un colombier peuplé de pigeons, plutôt qu'il ne l'est des poissons, des lapins et des pigeons qui y sont. »

Pothier, Prévôt de la Jannès, se sont manifestement inspirés du fr. 3, § 14, D., *de adquirenda vel amittenda possessione*, XLI, 2 : « *Item feras bestias, quas vivariis* (*vivarium* signifiait aussi bien parc à gibier que pièce d'eau où l'on nourrit et conserve du poisson) *incluserimus, et pisces quos in piscinas coniecerimus, a nobis possideri. Sed eos pisces, qui in stagno sint, aut feras, quae in sylvis circumseptis vagantur, a nobis non possideri ; quoniam relictae sint in libertate naturali ; alioquin, etiamsi qui sylvam emerit, videri eum omnes feras possidere : quod falsum est* ». (Paulus.)

Le Code civil (art. 524) fait des animaux précédemment énumérés des immeubles par destination (v. ci-dessous, p. 56). Jusqu'à un certain point, en effet, ils servent le fonds sur lequel ils sont placés : permettant une exploitation plus complète de ce fonds, ils lui donnent une plus grande valeur. (Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, 9e éd., p. 684 ; Planiol, *op. cit.*, 6e éd., p. 682, n° 2.220 ; Coin-Delisle, *Examen doctrinal de la jurisprudence des arrêts et des auteurs sur l'immobilisation des meubles corporels, etc... Revue critique de législation*, t. XII, p. 414, pr.)

1. P. 22 et s.

pigeons des fuyes font donc *in globo* partie du fonds saisi et, par le fait même, sont immeubles. Il n'y a pas de raison sérieuse pour ne pas étendre le bénéfice de cette conclusion à toutes autres bêtes laissées dans leur liberté naturelle.

V. — Réponse à une objection.

A propos des fruits non encore recueillis, des récoltes pendantes par racines, on pourrait nous faire l'objection suivante : Comment, nous dirait-on, pouvez-vous conclure à l'immobilisation de ces biens en présence des deux institutions de la saisie féodale et du rachat ?

1. — Vous avez dit plus haut [1] que le seigneur saisissant devait exploiter le fonds saisi « comme bon père de famille et usufruictier », donc sans en altérer la substance. Si les fruits non encore recueillis, si les récoltes pendantes font partie du fonds, comment donc les peut-il recueillir ?

2. — Le rachat est avec l'acte de foi et hommage [2]

1. V. p. 21.

2. L'acte de foi et hommage est constitué par certaines marques de respect, de soumission et d'affectueuse fidélité que le vassal, nouveau possesseur du fief par la mort ou le changement de son auteur, doit donner à son suzerain, comme conséquence de la mutation ainsi produite. Ces démonstrations doivent également être faites par le vassal, en cas de mutation de son seigneur féodal, à son nouveau suzerain. (L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXII, § 2.) — Les marques de soumission et de respect sont constituées par l'hommage (en bas latin : *hominium*, de *homo*) ; les marques d'affectueuse fidélité par le « serment de féaulté » et le

un vestige du caractère viager primitif du fief [1]. Il a lieu, d'une façon générale, en Gâtine [2] et dans la partie du Poitou comprise entre la Dive [3] et l'océan Atlantique [4]. Le seigneur féodal, à qui est dû *l'hommage lige* [5], « est fondé par la coustume d'avoir

baiser (*Eod. loc.*, fol. CXXXII v°, §§ 1 et 2, fol. CXXXIII, § 1.) L'ensemble de ces formalités constitue *la foi et hommage*, ou plus simplement *l'hommage*, seule expression usitée dans notre *Coutumier*. L'immeuble tenu à charge de foi et hommage est le fief. (*Loc. cit.*, fol. CXXXII, § 1, *in fine*.) On distingue deux sortes d'hommage : l'hommage lige, l'hommage plain. (L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefs, terres et à quels devoirs*, fol. CXXX, § 1 du chap.) Voici comment notre *Coutumier* distingue ces hommages au point de vue de la forme : « Celui qui fait hommage lige, dit-il, doit iurer la féaulté (contraction du mot latin *fidelitas*, fidélité) sur le livre (les Evangiles) touché o (avec) la main ; et, si l'hommage est plain il souffist iurer la féaulté sans livre. » (L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, etc...*, fol. CXXXIII, § 2.)

1. V. Viollet, *op. cit.*, p. 692, n° 647.

2. La Gâtine commençait à cinq lieues de Poitiers, à Cramart, pour s'étendre au delà de la Sèvre Niortaise jusqu'au Couldray-Salbart et remonter jusqu'à l'Anjou. La capitale de la Gâtine était Parthenay. (M. Lacombe, *Essai sur la Coutume poitevine du mariage*, p. 15, al. 3.)

3. La Dive est un affluent du Thouët, qui lui-même se jette dans la Loire.

4. L. V, chap. LXX, *rachaptz*, fol. CXL v°, §§ 1, 2, 3 du chapitre. (An. 9, 10, 11.)

5. L'hommage lige est celui qui fait qu'un vassal est lige. « Le mot *lige* se rattache à la racine germanique *ledich*, *ledieg*, libre, dégagé, libre de tout engagement.

Plain, c'est le mot latin *planus*, uni, plat, et, figurativement, ordinaire, simple. Etymologiquement, un vassal lige est celui qui est libre de tout engagement envers des tiers. A cette valeur étymologique du mot lige correspond ce principe archaïque : « Nul home ne peut faire plus d'une ligece. » (Jean d'Ibelin, *Le livre des assises et des bons usages dou roiaume de Jerusalem*, écrit vers 1250, édition Beugnot, tome Ier, p. 318.) Cette glose sur le fief lige est également tout à fait dans le sentiment histo-

rachapt par chascune mutation d'homme; si abonny[1] ou aultre devoir n'y avoit par convenance prescription ou usance [2] ».

Le rachat ou relief [3] consiste dans l'appropriation

rique : « *Feudi ligii proprium hoc est, ut qui feudum ligium a domino acceperit contra omnes ei fidelitatem debeat, ut ne quidem imperator excipiatur antiquiorve dominus* » (Glose sur les *Libri feudorum*, II, xcix). (Viollet, *op. cit.*, p. 702 et 703, nº 667.)

1. *L'abonny* ou le *devoir abonni* est tout devoir fixe, établi par la convention du seigneur et du vassal, stipulé par eûx. (Rf. Dupin et Laboulaye, *Glossaire du droit français*, vº *Abonnir.*)

2. L. V., chap. lxx, *de rachaptz*, fol. cxl vº, § 1 du chap. (An. 9.) Rf. fol. cxlvi. (An. 37.) Le texte qu'on lit à ce folio est celui d'une ordonnance d'Alphons, « filz du Roy de France, conte de Poictou et Tholose. » (Fol. cxlv vº, § 3 *in fine.*) Cette ordonnance régit la Gâtine et, d'une façon générale, les terres comprises entre la Dive et l'Océan. La plupart des seigneurs de cette région, en effet, « la voulurent et ottroièrent pour eulx et pour leurs hoirs et pour leurs subiectz et promidrent à non venir encontre par soy ne par aultre ès temps qui advenir sont. » (Fol. cxlvii vº.) Son objet est d'abolir les « rachaptz à mercy », c'est-à-dire ceux qui sont restés à la libre disposition et discrétion du suzerain, et d'organiser ou de consacrer les rachats tels que nous les révèle le chapitre lxx du *Coutumier*. Toutes les dispositions de l'ordonnance se retrouvent, en effet, dans ce chapitre. L'ordonnance n'abolit pas les rachats « abonniz ». (Voir note 1.)

Les manuscrits et différentes éditions imprimées du *Coutumier* datent cette ordonnance du mois de mai 1267. Mais sur l'exemplaire de la Cour de Cassation, nous trouvons (fol. lxxix) la note suivante, écrite par Gabriau de Riparfonds: « nª Galand, p. 67, et le msc. de l'ancien *Coustumier de Poictou* qu'a M. Berroier porte 1269 ». — Dom Fonteneau, au tome XXVI, p. 263, de ses *Mémoires*, nous donne la copie d'un exemplaire de l'ordonnance découvert par lui au château de Thouars; or, cet exemplaire, probablement celui remis à « Savary, viconte de Thouars », l'un des seigneurs consentant à l'ordonnance (fol. cxlvii vº), est, d'après dom Fonteneau, daté du moys de mai 1269 : « Ce fut fait et doné, lit-il, en lan de Nostre Seignour mil dous cenz seixante et noef, on moys de May. »

3. Le *bénéfice*, le fief, à l'origine, étaient viagers. Lorsque le

par le suzerain des revenus, « des fruitz et proufitz » annuels [1], du fief de son vassal. Ce droit s'exerce pendant une année à partir du jour de la « mutation d'homme » ou mieux de celui où cette mutation a pu venir à la connaissance d'un seigneur diligent [2]. Ces revenus annuels sont ceux d'une année *ordinaire* et, si certaines cultures produisent deux récoltes l'an du rachat, le seigneur ne profite que d'une [3].

fief devint héréditaire, le successeur du vassal décédé dut, néanmoins, *relever* le droit tombé par la mort de son bénéficiaire (d'où le mot relief, usité par certaines coutumes) ; il dut *racheter* le fief. Le rachat était d'ailleurs perçu à toute mutation de vassal. (Viollet, *op. cit.*, p. 692, n° 647 ; *Coutumier de Poitou*, éd. 1508, l. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLI, § 3, argt des mots : « à la mort ou mutation dudit homme ». (An. 13.)

1. *Eod. loc.*, fol. CXLI, § 2. (An. 12.) Ces « fruitz et proufitz » sont les récoltes de blés (*eod. loc.*, fol. CXLI v°, § 2), de foins (fol. CXLII, § 1), de raisins (fol. CXLII, § 2), les arrérages des cens et des rentes (fol. CXLII, § 3), les produits des devoirs roturiers (*eod. loc.*), les droits auxquels donnent lieu la mutation des arrière-vassaux ou « vavasseurs » du seigneur qui lève le rachat (fol. CXLII, v°, § 2 ; CXLIIII, §§ 1 et 2 ; CXLV, § 1), les frais de justice fol, CXLII, § 3), etc. — V. également, sur ces « fruitz et proufitz », l'ordonnance de 1267, fol. CXLVI.

2. *Eod. loc.*, fol. CXLI, § 3 ; CXLI v°, § 1er. (An. 13, 14.)

3. L. V, chap. LXX. *de rachaptz*, fol. CXLI v°, § 1. (An. 14) Rf. ordonnance 1267. (An. 37, p. 127.) C'est aussi parce que les revenus annuels ne doivent s'entendre que d'une année ordinaire que le seigneur ne peut « exploicter », en principe, les choses qui ne produisent pas un revenu annuel, comme les bois taillis, les étangs. (*Cout. de 1417*, éd. 1508, *loc. cit.*, fol. CXLII § 4.) : on ne taille pas les uns, on ne pêche pas les autres tous les ans ; qu'il ne peut « exploicter », également, les biens qui n'ont pas un revenu facile à déterminer, comme les fuyes, les garennes. Les loyers des maisons, en principe, ne courent pas non plus en rachat, parce que, sans doute, elles peuvent parfaitement manquer de locataires. (Fol. CXLII, § 4 ; ord. 1267, fol. CXLVI. Rf. fol. CXLII v°, § 1 ; ord. 1267, fol. CXLVI. Rf. fol. CXLII v°, § 1 ; ord. 1267,

Comme l'usufruitier romain, le seigneur qui peut exploiter la chose « comme son dommaine et comme faisoit celui à qui elle estoit [1] », doit le faire « comme bon père de famille » [2], c'est-à-dire comme un administrateur sage, diligent, *cum boni viri arbitratu* [3], et jouir de la chose *salva substantia* [4]. Si les fruits se confondent avec le fonds, comment expliquer le rachat ?

Si ces deux chefs d'objection nous étaient présentés il nous serait facile d'y répondre.

Ce que le seigneur féodal saisit ou perçoit par droit de rachat, pourrions-nous dire, ce sont les fruits et récoltes considérés abstraction faite du fonds auquel ils sont attachés, envisagés par anticipation comme séparés du sol et, par conséquent, comme

fol. CXLVI v°, *in fine*, et CXLVII, pr.) — Lire sur tout ceci : *Responsa Io. Bosselli Borderii et Ioan. Constantii*, p. 176 (1).

1. *Cout. Poitou 1417, loc. cit.*, fol. CXLI v°, § 2. Cf. CLXII, § 1. (An. 15, 16.) Rf. ord. 1267, fol. CXLVI. (An. 37.) Rf. fr. 15, § 1 ; 27, §§ 1 et 5, D., *de usufructu*, VII, 1.

2. *Cout. Poitou 1417, loc. cit*, fol. CXLI v°, § 1. (An. 14.)

3. Rf. fr. 1, pr., D. *Usufructuarius quemadmodum caveat*, VII, 9.

4. *Cout. Poitou 1417, loc. cit.*, fol. CXLII, § 4. (An. 17.) Il faut rapprocher de ce texte l'un des principes du dispositif de l'ordonnance de 1267 (fol. CXLVI v°, pr.) (an. 37) qui accorde au seigneur qui lève le rachat l'un des moyens de sa jouissance du fief de son vassal : « mais le seigneur du fief qui exploicterait pourroit mettre son commandement en ung des manoirs ou en une des maisons ou en une des [granges] (notre édition de 1508 porte « grandes » mais l'édition de 1506, fol. LXII, permet de corriger cette faute d'impression), pour recevoir la rente et les revenus de l'année. Et, l'année passée, *la maison retourneroit encore à l'héritier non empirée par son fait ou par son défault* », c'est-à-dire non diminuée de valeur par le fait ou la négligence du suzerain. (Lire aussi la suite de ce passage dans l'ord. de 1267.)

choses mobilières. La saisie féodale, le droit de rachat, ne portent donc pas juridiquement sur des immeubles, mais sur des meubles.

Pour beaucoup d'anciens jurisconsultes, d'ailleurs, et de nombreuses coutumes, les fruits non encore recueillis, les récoltes pendantes par racines étaient meubles à partir de l'époque ordinaire de leur maturité et même un peu avant : « En beaucoup de lieux, dit Loysel, foins à couper après la mi-mai ; bleds et autres grains après la Saint-Jean, où qu'ils sont noués ; et raisins à la mi-septembre, sont réputés meubles [1]. »

1. Loysel (né en 1536, mort en 1617), *Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, p. 232, règle 214. Rf. Beaumanoir (le plus original des jurisconsultes coutumiers du moyen âge, né entre 1247 et 1250, à Lorris-en-Gâtinais probablement, mort en 1296 (M. Testaud, à son cours), *Coutumes de Beauvaisis* (achevées en 1283), éd. Salmon, ch. XXIII, n° 673, p. 341 (l'auteur signale sur ce point la coutume locale de Clermont) ; Bouteiller, *Somme rural*, éd. Charondas le Caron, titre LXXIIII, p. 430, rubrique *des blés avoines et autres trémois*. Rf. aussi *Coutume de Châlons*, titre XIV, art. 111 ; *Reims*, titre II, art. 19. Cf. loi 22 frimaire an VII ; art. 626 du Code de procédure civile.

CHAPITRE II

DES BIENS IMMEUBLES COMME ÉTANT LES ACCESSOIRES D'UN IMMEUBLE PAR NATURE.

I. — Coffres à grains, pressoirs, certains vaisseaux vinaires.
II. — La Coutume de Poitou nous autorise à déclarer immeubles les meubles par nature qui se trouvent dans les mêmes conditions que ces coffres à grains, pressoirs, vaisseaux vinaires.
III. — Que faut-il décider à l'égard des animaux attachés à la culture et des instruments agricoles ?
IV. — Origine des dispositions du *Coutumier de Poitou* étudiée dans les §§ 1 et 2 : une opinion de l'école proculienne égarée dans la Coutume de Poitou. Comparaison des dispositions de cette Coutume avec les articles 524 et 525 du Code civil.

I. — Coffres à grains, pressoirs, certains vaisseaux vinaires.

Pour des raisons que nous allons essayer de découvrir et de mettre en lumière, notre *Coutumier* classe parmi les immeubles certains biens que leur nature placerait plutôt dans la catégorie des meubles.

« En ce que l'on pourrait doubter, lisons-nous au chapitre LXI, de grans greniers [1], pressoers, cuves à

1. Notre *Coutumier* n'entend assurément pas par *grenier* ce qu'aujourd'hui nous entendons par là. Nous définissons actuellement le *grenier* : la « partie la plus haute d'un bâtiment, destinée à serrer les grains ou les fourrages » et, « par extension, l'étage d'une maison qui est immédiatement sous le comble ».

faire vin ou aultres choses semblables, quant ilz sont en aucune maison quelque elle soit, les dictes choses sont censez choses immeubles, car l'on [1] est veu les avoir mis et establiz pour estre en icelle maison *causa perpetui usus* [2]. »

Ainsi ces coffres à grains, ces pressoirs [3] (en ce

(*Dictionnaire de l'Académie*, septième édition, 1879, v° *Grenier*.) Cette partie du bâtiment aurait évidemment été immeuble, d'après la Coutume de Poitou, avec le bâtiment lui-même. Le texte réformé de 1514 nous indique ce qu'il faut entendre par « grans greniers » : ce « sont, dit-il, grandes arches appliquées à mettre grains » (art. 301). (V. aussi l'art. 250 du texte réformé de 1559.) Or on sait que, par *arches*, on désignait des coffres, des caisses. (V. Godefroy, *Dictionnaire de l'ancienne langue française*, v° *Arche*.) Les « grans greniers » étaient donc de grands coffres à grains. Il nous a été donné de voir, en Poitou, plusieurs de ces « greniers », ordinairement en chêne, dans de vieilles habitations ou d'anciens monastères. On y conservait encore des graines pour la basse-cour, des semences pour le jardin.

A propos du mot *arche* employé tout à l'heure, nous ferons remarquer qu'on entend aujourd'hui principalement par ce vocable des caisses en chêne, donc submersibles, percées de trous, que l'on plonge dans une rivière ou dans un bassin pour conserver vivant le poisson qui vient d'être pêché.

1. Par le pronom indéfini *on*, notre texte désigne assurément le propriétaire de la maison, car lui seul a titre pour placer quelque chose sur son fonds à perpétuelle demeure.

2. L. V, chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conjointz*, fol. CX, § 4, et CX v°, pr. — Rf. art. 524 du Code civil.

3 Le pressoir est un appareil propre à extraire des raisins, déjà soumis au foulage, ce qui reste de liquide vineux ; à presser les graines oléagineuses, les olives ; à broyer les pommes et les poires pour en exprimer la liqueur dont on fait le cidre et le poiré. Les pressoirs du moyen âge se composaient de deux plateaux comprimés par de forts écrous de bois engagés dans des vis également de bois. Ils étaient à une ou deux vis.

Sur le plateau inférieur, entouré d'une rigole, étaient disposés les fruits à presser ; le plateau supérieur était, en général,

qui concerne, bien entendu, leurs parties mobiles)[1], ces vaisseaux vinaires sont immeubles :

1° Parce que « ilz sont en aucune maison quelque elle soit », c'est-à-dire, d'une manière générale, dans un immeuble par nature[2].

2° Parce que, dans l'intention du maître de la maison, ils y ont été placés pour compléter l'utilité de cette maison, pour en être les accessoires[3] jusqu'à

constitué par de gros madriers libres. Les écrous étaient munis de barres à l'aide desquelles on les faisait manœuvrer ; ils serraient à volonté sur une traverse posée sur le plateau supérieur. (D'après Viollet-le-Duc, *Dictionnaire raisonné du mobilier français*, v° *Pressoir*, p. 525 du tome II, intitulé *Ustensiles*. Une belle gravure très claire accompagne l'article).

1. La vis du pressoir est incontestablement immeuble par nature, puisqu'elle est scellée dans le sol de l'endroit où elle se trouve. Nos anciens juristes auraient dû également placer les parties mobiles du pressoir (plateaux, écrous, traverse) dans cette classe de biens : réunies, elles constituent un pressoir ; isolées les unes des autres, elles ne présentent aucune utilité.

2. Les pressoirs mobiles, analogues à ceux que Guy Coquille (né en 1523, mort en 1603) (*Institution au droit des françois*, p. 79, col. 1, alinéa 1, *in fine*) voyait à Paris transporter de place en place « pour pressoirer des verjus », n'étant pas bâtis « en un lieu en intention d'y demeurer toûjours » ne sont donc pas immeubles d'après la coutume de Poitou du XVe siècle. Ils ne le furent pas davantage dans celle des siècles suivants. (V. Art. CCL du texte réformé de 1559) Ils le sont, au contraire, d'après le Code civil, puisque « le propriétaire d'un fonds (les) y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds ». (Art. 524 c. Civ.)

3. A l'époque franque, il est souvent question, dans les actes, des accessoires des domaines (par exemple, *mancipia*, colons). Le pressoir, les vaisseaux vinaires, y sont regardés comme des *accessoires* de la maison, mais ne sont pas, pour cela, réputés immeubles. (Andreas Heusler, *Institutionen des Deutschen Privatsrechts*, tome Ier, § 72, p. 359.) Sur la théorie des *accessoires*

ce que l'usure les rende inutilisables, *causa perpetui usus*.

3° Parce que, vu leurs dimensions, ces ustensiles sont difficilement transportables : notre *Coutumier* ne déclare pas immeubles tous les « greniers » indistinctement, mais seulement les « greniers » qui sont « grans ».

En résumé, parce que ces différents biens, peu facilement transportables, placés à *assiette fixe* dans une maison pour y servir perpétuellement, en font véritablement partie, méritent de partager son caractère immobilier.

On les peut supposer groupés dans une salle de l'immeuble ou placés individuellement dans un de ses locaux ; groupés ou placés individuellement dans un édifice particulier ; salle, local ou édifice qui tirera de ces ustensiles une plus grande utilité, souvent sa raison d'être ou même son nom [1].

ou dépendances, *Zubehörde, Pertinenz*, lire tout le § 72 de cet ouvrage, tome II, de la page 358 à la page 364.

L'ancien droit suisse considérait comme accessoires du fonds tout ce qui est nécessaire à son exploitation, les pailles et les fumiers, le bétail, les *mancipia*, les droits d'usage sur les *allmenden*, maisons, greniers et granges. (Eug. Huber. *System und Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes*, tome IV, § 149, p. 688.) Voir aussi tome III, p. 27 (B). ; Le mot *allmenden*, qu'on vient de lire, est le pluriel de *allmend* (de l'ancien allemand *almanniger*, territoire public). L'*allmend* est une institution suisse extrêmement ancienne : c'est un communal dont une portion est répartie périodiquement entre les familles suivant leur importance et dont l'autre est exploitée collectivement par tous les habitants d'un village.

1. Ainsi la salle où est placé le pressoir était et est toujours

II. — La Coutume de Poitou nous autorise à déclarer immeubles les meubles par nature qui se trouvent dans les mêmes conditions que les coffres à grains, pressoirs, vaisseaux vinaires dont il vient d'être question.

Le passage du chapitre XLI, que nous avons cité, n'attribue pas seulement le caractère immobilier aux seuls « grans greniers, pressoers, cuves à faire vin », mais aussi à toutes « aultres choses semblables », placées dans un édifice par son propriétaire *causa perpetui usus*[1]. Les portes et fenêtres, contrevents, couvertures de puits, barres et clefs des portes[2], l'artillerie[3] des châteaux et places fortes (canons, poudres, boulets), servant à leur défense et conservation, toutes choses, en un mot, que leurs dimensions rendent difficilement transportables, ou qui ne sont guère utilisables en dehors de l'endroit où elles ont été placées, sont donc incontestablement immeubles.

Il faut en dire autant des biens que leur nature commande de serrer dans un endroit approprié : des semences ; des fourrages ; des fumiers[4] placés ou non dans des fosses, par là même des « chaumes et

désignée fréquemment par le nom de *pressoir*. Rf. Guy Coquille, *Institution au Droit des François*, p. 79, col. 1, al. 1.

1. V. p. 40 et 41.

2. Cf. fr. 17, pr., D., *de act. empti venditi*, XIX, 1 : « *Aedium autem multa esse quae aedibus adfixa non sunt ignorari non oportet, utputa seras, claves, claustra.* » (Ulpianus.)

3. Rf. Guy Coquille, *op. cit.*, p. 78, col. 2, al. 2.

4. Rf. fragm. 17, § 12, D., *de act. empt. vend.*, XIX, 1 : « *Fundo vendito vel legato, sterculinum et stramenta emptoris et legatarii sunt.* » — Rf. C. civ., art. 524.

buailles »[1] servant à la confection des litières, puisqu'elles font partie intégrante de cet engrais.

Un texte du *Coutumier de Poitou de 1417* nous le permet, d'ailleurs. Il ordonne au seigneur qui use du droit de rachat de « laisser les pailles, fumiers et semences ès lieux où l'on a accoustumé bailler semences »[2]. En d'autres termes, il lui interdit de les emporter hors du fief sur lequel il exerce le *jus fruendi*[3]. C'est que, pour nos vieux juristes poitevins, ces biens étant indispensables à la culture et à l'exploitation du fonds, devaient être considérés comme en faisant partie, comme se confondant avec lui. Le

1. En Poitou, selon les circonstances et selon les lieux, les « lettières » étaient faites de « chaume » ou « de buailles ». *Coutumier 1417*, éd. 1508, l. V, chap. LXXIII, *quelles terres sont défensables*, etc. ; fol. CLIII, § 1. Le *chaume* (calamus) est la partie de la tige du blé, du seigle, qui reste sur pied, quand on les coupe à la faucille. (D'après Godefroy, *Suppl.*, v° *Chaume.*) — Les *buailles* sont des fagots de menues branches coupées sur les chênes, ormeaux et peupliers têtards, ou de bruyères, d'ajoncs, etc... Ce mot est usité encore dans certaines parties des Deux-Sèvres.

2. L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII, § 1. (An. 16.) Ce passage ne se trouve plus ni dans l'article 136 de la réformation de 1514 ni dans l'article 155 de la réformation de 1559 qui correspondent au § 1 du fol. CXLII de l'édition de 1508 du *Coutumier de Poitou*. Les commentateurs de la Coutume de Poitou, se fondant sur les fragments 17 et 18 au Digeste, *de actionibus empti venditi*, livre XIX, titre I, le fragment 76 au Digeste, *de contrahenda emptione*, livre XVIII, titre I, considèrent néanmoins les fourrages, fumiers et pailles comme devant être confondus avec la ferme. Voyez notamment : Rat, *Glossemata*, glose sous l'art. 301 (Réformation de 1514) ; Glose sous l'art. 250. (Réformation de 1559) ; Boucheul, *op. cit.*, tome I, p. 882, observation 8, sous l'article CCL.

3. V., ci-dessus, p. 36 et s.

fonds étant immeuble (v., ci-dessus, p. 19), les pailles, fumiers, semences, devaient suivre sa nature.

Alors même, croyons-nous devoir ajouter, que ces fourrages et fumiers ne seraient pas placés dans des constructions, qu'ils seraient simplement établis sur la terre nue, ils n'en seraient pas moins immeubles : il serviront au père de famille jusqu'à leur consommation, et c'est le fonds qui communique sa nature à l'édifice [1].

A plus forte raison, devons-nous considérer comme immeubles certaines choses qui procurent l'utilité à l'édifice ou, simplement, l'augmentent et qui y sont incorporées [2] : les objets mobiliers qui sont scellés dans l'immeuble en plâtre ou à chaux et à ciment ou qui tiennent à lui par des clous ou des chevilles, comme les dalles et planchers, les boiseries, les supports de lampes fixés dans le mur ou suspendus aux poutres du plafond. On remarquera, d'ailleurs, que ces biens, dépendant médiatement du fonds, pourraient être classés parmi les immeubles par nature.

1. V., ci-dessus, p. 25 et 26.

2. Cf. *Gr. Coustumier*, livre II, chap. XVIII, p. 229, al. 1 (éd. Laboulaye et Dareste). Cf. C. civ., art. 525 : le Code civil a le grand tort de faire de ces sortes d'objets des immeubles par destination ; ils sont immeubles par nature puisque, incorporés à l'édifice, ils dépendent médiatement du fonds.

III. — Que faut-il décider à l'égard des animaux attachés à la culture et des instruments agricoles ?

En ce qui concerne les instruments agricoles et les animaux attachés à la culture, nous pensons qu'il faille plutôt les ranger parmi les meubles.

1. — Se fondant sur deux fragments [1] de jurisconsultes romains, Papinien [2] et Callistrate [3], nos anciens juristes concluent encore au XVIIIe siècle, avec Pothier [4] : « *Instrumentum fundi non est pars fundi.* »

2. — Les animaux attachés à la culture ne furent jamais, dans notre ancien droit, considérés comme

1. Fr. 2, § 1, D., *de instructo vel instrumento legato*, XXX, 7. Fr. 14, D., *de supellectile legata*, XXXIII, 10.

2. Æmilius Papinianus, le prince des jurisconsultes romains. Préfet du prétoire en 205, il périt assassiné en 212, par ordre de Caracalla. (Petit, *op. cit.*, p. 38, n° 44.)

3. Callistratus, jurisconsulte qui vécut dans la première moitié du IIIe siècle. (*Nouvelle bibliographie générale*, v° *Callistrate*.)

4. Pothier, *Œuvres*, tome VII, n° 43 (éd. Bugnet). Par *instrumentum* les Romains entendaient l'attirail nécessaire à la culture du fonds (*instruere*, pourvoir). — Au lieu de suivre la doctrine de Papinien et de Callistrate, nos anciens juristes auraient appliqué avec plus de logique celle de Paul : « *Fundo legato .., fundi instrumentum ad legatarium pertinet* ». (*Sententiae*, lib. III, tit. VI, § 34.) *Les Sentences de Paul*, introduites en France par la loi des Wisigoths (Girard, *Textes de droit romain*, 3e éd., p. 356), ne pénétrèrent sans doute que peu profondément dans les pays de Coutumes. Les Wisigoths avaient, cependant, occupé une partie du Poitou, au temps où l'empereur d'Occident Honorius avait donné à Wallia, leur roi, la 2e Aquitaine, de Toulouse à Poitiers et à l'Océan (416). Les Wisigoths conservèrent le royaume de Toulouse jusqu'en 507, époque où Clovis le leur reprit, après la bataille de Vouillé.

immeubles [1]. On subit très longtemps, en France, l'influence de l'idée exprimée par Beaumanoir : « L'on ne doit tenir à éritage (immeuble) nule chose

1. La voie en sens contraire, cependant, avait été tracée, par le droit romain : les jurisconsultes vont jusqu'à immobiliser les personnes attachées à la culture. Modestin assimile les *mancipia* (personnes assujetties au *mancipium*, « puissance de droit civil qui peut appartenir à un homme libre, sur une personne libre et qui tient à la fois de la puissance paternelle et de celle du maître ». V. Petit, *op. cit.*, n° 210) aux *praedia rustica* (domaines ruraux) au point de vue de la *praescriptio longi temporis.* (Fr. 3., D., *de diversis temporalibus praescriptionibus*, XLIV, 3.)

Constantin interdit de saisir pour dettes fiscales les esclaves et les bœufs attachés à la culture. (Const. 1. *Code théodosien*, II, 30 ; Const. 7, C., *quae res pignori obligari possunt*, VIII, 16. Imp. Constantinus 315.)

Une constitution impériale interdisant aux gens d'Eglise d'aliéner leurs immeubles, leur défend, par le fait même, d'aliéner les *coloni* et *mancipia* attachés à leurs domaines ruraux. (Const., 14, pr., C., *de sacrosanctis ecclesiis*, I, 2.)

Le Coutumier Orléanais, intitulé *li Livres de Jostice et de Plet*, est le seul, à notre connaissance, qui ait suivi le droit romain sur ce point particulier. Au chapitre XXVIII du livre XVIe, au chapitre XXXIII du livre XIXe, il classe les « sers » (serfs) parmi les biens immeubles. (Ed. Rapetti, p. 258 et 299.) Cet ouvrage ne quitte guère, il est vrai, les lisières du droit romain.

Les ordonnances de nos rois avaient cependant, de longue main, préparé les esprits à cet effet :

Le 20 juillet 1367, Charles V, dans une ordonnance générale, prohibe la saisie des chevaux, bœufs ou autres bêtes attachées au labourage, tant que l'on trouverait à vendre d'autres biens meubles ou héritages. (Isambert, *op. cit.*, tome V, p. 279, art. 9.)

En mars 1483, Charles VIII crée, mais seulement pour le Languedoc, une véritable insaisissabilité des bestiaux, qui semblent faire partie intégrante du fonds. (Isambert, tome XI, p. 108, art. 15.)

Cette défense de saisir les bestiaux, pour ne pas nuire à l'exploitation, fut renouvelée par deux déclarations du roi, l'une du 18 janvier 1682, l'autre du 12 septembre 1742, toujours pour

qui muire, car ce qui muert fault et éritages ne puet faillir [1]. »

IV. — Origine des dispositions du *Coutumier de Poitou* étudiées dans les §§ 1 et 2 : une opinion de l'école proculienne égarée dans la coutume de Poitou ; comparaison des dispositions de cette Coutume avec les articles 524 et 525 du Code civil.

La disposition de la Coutume de Poitou que nous avons citée au début du paragraphe 1 de ce chapitre

la province du Languedoc. (*Recueil judiciaire de Toulouse*, tome I, p. 482 ; tome V, p. 560.)

Pour toute l'étendue du royaume, un arrêt du conseil du 17 décembre 1643 défendit de saisir les bestiaux pour recouvrement des tailles. Enfin l'ordonnance d'avril 1667, touchant la réformation de la justice (tit. XXXIII, art. 16), veut que « les chevaux, bœufs et autres bestes de labourage ne soient pas saisis pour deniers royaux, sauf les droits du bailleur à ferme et ceux du vendeur ou bailleur de deniers pour les acheter... » (Isambert, tome XVIII, p. 17, art. 16.)

La dernière mesure législative sur cette question fut l'ordonnance de 1747, sur les substitutions. Le grevé était obligé de vendre les meubles compris dans la substitution et de faire emploi du prix ; l'article 6 ajoutait : « N'entendons comprendre dans cette disposition les bestiaux et ustensiles servant à faire valoir les terres, lesquels seront compris dans les substitutions des dites terres, sans distinction entre les dispositions universelles et particulières. » (*Recueil judiciaire de Toulouse*, tome V, p. 724.)

Sur ces dispositions des Ordonnances, nous venons de résumer M. Georges Goury, *Origine et développement de la distinction des biens en meubles et immeubles*, Thèse de droit, Nancy, 1896-97, p. 153 et 154, dont nous avons vérifié les références.

1. Beaumanoir, *op. cit.*, chap. XXIII, nº 678, p. 343 (édition Salmon). — Pothier (*Œuvres*, tome VII, nº 44, éd. Bugnet) critique sur ce point notre ancien droit. Dans l'intérêt de l'agriculture, il voudrait que les animaux attachés à la culture fussent considérés comme immeubles. Il n'emploie pas, pour cela, le terme d'*immeubles par destination*. Cette classe d'immeubles est, en effet, une création du Code civil (art. 524).

a manifestement comme origine le passage suivant d'Ulpien [1] résumant Antistius Labeo [2] : « *Labeo generaliter scribit ea, quae* PERPETUI USUS CAUSA *in aedificiis sunt, aedificii esse; quae vero ad praesens non esse aedificii* [3] », passage dont, sans doute, Ulpien déduit : « *Fundi nihil est, nisi quod terra se tenet*; *aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt, ignorari nonoportet, utputa seras, claves, claustra* » [4].

1. Domitius *Ulpianus*, jurisconsulte romain né à Tyr en Phénicie en 170, mort à Rome en 228.

2. *Antistius Labeo,* jurisconsulte romain du règne d'Auguste. Doué d'une imagination ardente, heureusement tempérée par une raison puissante, formée à l'école de la philosophie stoïcienne, Antistius Labeo fut, en droit, un novateur hardi, tout en restant, en politique, inflexiblement attaché aux traditions républicaines. (Petit, *op. cit.*, p. 37, n° 44. Rf. fr. 2, § 47., D., *de orig. Juris.*, I, 2 : « *Labeo ingenii qualitate et fiducia doctrinae, qui et caeteris operis sapientiae operam dederat, plurima innovare instituit...* » (Pomponius.)

3. Fr. 17, § 7, D., *de act. empti venditi*, XIX, 1. Voici le passage complet : « *Labeo generaliter scribit ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificii esse* ; *quae vero ad praesens non esse aedificii, utputa fistulae, temporis quidem positae, non sunt aedium* : *verumtamen, si perpetuo fuerint positae, aedium sunt.* »

4. *Eod. loc.*, pr. Au § 12 du même fragment, Ulpien témoigne encore de sa fidélité aux idées que nous venons d'exposer. Un édit de Vespasien défendait de retirer aux édifices leurs ornements de marbre pour les vendre séparément : « *Negotiandi causa aedificia demoliri, et marmorea detrahere, edicto divi Vespasiani et Senatus-consulto vetitum est. Caeterum de alia domo in aliam transferre quaedam licere exceptum est. Sed nec dominis ita transferre licet, ut integris aedificiis depositis, publicus deformetur aspectus.* » (Const. 2, C. *de aedif. priv.*, VIII, 10, Alexandre, 223.) Un sénatus-consulte étendit aux legs cette prohibition : « *Sed ea, quae aedibus iuncta sunt legari non possunt* : *quia haec legari non posse senatus censuit, Aviola et Pansa, consulibus* » Fr. 41, § 1, D., *de legatis et fideic.* XXX.). Dans les derniers paragraphes du fragment 41 que nous venons de citer, Ulpien passe en revue un certain

Ainsi, pour Labéon et Ulpien, il n'était donc pas nécessaire que les meubles fussent fixés au sol pour faire juridiquement partie de l'édifice *« aedificii esse »* : il suffisait qu'ils fussent dans l'édifice, *in aedificiis*, même sans lui être matériellement attachés : *« quae aedibus adfixa non sunt. »*

On se tromperait beaucoup si l'on croyait que la doctrine de Labéon fut suivie par tous les jurisconsultes romains. Antistius Labeo était chef d'une école dite des Proculiens en l'honneur de son principal disciple, Proculus ; Ateius Capito [1], son adversaire, fondateur d'une autre secte appelée des Sabiniens, du nom de son représentant le plus remarquable, Sabinus [2].

Or Javolenus, disciple d'Ateius Capito [3], était, sur le point qui nous occupe, d'un avis absolument opposé à celui de Labéon : les coffres à grains habituellement construits en planches, nous dit-il, font partie

nombre d'objets propres à garnir les maisons et son avis est qu'il faut appliquer largement la défense édictée par Vespasien même aux objets qui, non fixés matériellement à l'édifice, y sont placés à perpétuelle demeure : « *Verum mens senatus plenius accipienda est : ut si qua ibi fuerunt perpetua, quasi portio aedium, distrahi non possint.* »(§ 12.)

1. *Ateius Capito*, jurisconsulte du règne d'Auguste. Très attaché à toutes les traditions juridiques, il avait abandonné, au contraire, les institutions républicaines : il fut pour l'empereur un courtisan servile. (Petit, *op. cit*, p. 37, nº 44.) Rf. fr. 2, § 47, D., *de orig. juris* : « *Ateius Capito in his quae ei tradita fuerunt perseverabat* ». (Pomponius.)

2. Sur les sectes proculiennes et sabiniennes, v. Petit, *op. cit.*, p. 37. nº 44.

3. Petit, *op. cit.*, p. 38.

de l'édifice, si leurs pieds sont enfouis dans le sol ; que s'ils sont posés sur terre, ils prennent la nature des choses arrachées et coupées [1].

Bien que la distinction des sectes proculiennes et sabiniennes ne se soit pas prolongée au delà du deuxième siècle de notre ère [2], nous avons vu qu'Ulpien, qui vivait au troisième siècle, se rattachait, sur la question que nous agitons, à l'avis de Labéon ; Paul, contemporain d'Ulpien, professe, au contraire, la doctrine de Capiton. Il considère les tonneaux, s'ils sont adhérents aux celliers, comme ne devant pas en être distingués en cas de vente, à moins de stipulation contraire : « *Dolia in horreis defossa* [3], *si*

1. Fr. 18, D., *de act. empt. vend*, XIX, 1 : « *Granaria, quae ex tabulis fieri solent, ita aedium sunt, si stipites eorum in terra defossi sunt : quod si supra terram sunt, rutis et caesis cedunt.* »

2. Petit, *op. cit.* p. 37, n° 44.

3. Le *dolium* romain, analogue au Πίθος des Grecs, était une grande jarre de terre cuite enduite intérieurement de poix, munie d'une base pointue forçant à l'enfoncer en terre pour lui donner une assiette solide. Le plus souvent même, on enfouissait les *dolia*, contenant du vin, dans la terre ou dans le sable, de façon à leur éviter le contact de l'air. (Rf. les mots *in horreis defossa* du passage de Paul cité plus haut ; *defossa*, neutre pluriel de *defossus*, part. passé de *defodio*, enfouir, enfoncer, s'applique, d'ailleurs, aussi bien aux *dolia* enfoncés dans le sol qu'à ceux qui y sont enfouis.)

Les *dolia* ne servaient pas uniquement à conserver le vin : on y mettait d'autres liquides, comme l'huile, et des matières sèches, comme le blé, les raisins, les figues, etc. (*dolia frumentaria, acinaria, amurcaria*). Dans ce cas, il n'était pas nécesssaire d'enfoncer le tonneau en terre et la forme en était un peu modifiée : il reposait sur une large base plate qui lui donnait une assiette solide et permettait de le poser debout sur le sol (v° *Dolium*). Au *dolium* on opposait la *cupa*, formée de douves de bois, *tabulae*,

non sint nominatim in venditione excepta, horreorum venditioni cessisse videri. [1] »

Chose infiniment curieuse, ces divergences sur le point secondaire qui nous occupe persistèrent dans notre ancien droit : la plupart des coutumes sont, jusqu'à un certain point, sabiniennes, si l'on peut s'exprimer ainsi ; quelques-unes seulement sont proculiennes.

Bouteiller [2], Jacques d'Ableiges [3], Loysel [4], ne considèrent nullement la destination du propriétaire ou l'usage perpétuel d'un meuble par nature, placé dans un édifice, pour lui attribuer la qualité d'immeuble : ils exigent l'attache matérielle, l'impossibilité ou l'extrême difficulté du transport de cet objet dans son intégrité. L'auteur de la *Somme rural*, par exemple, ne reconnaîtra aux cuves, aux « grands vaisseaux à vin », le caractère immobilier que si on ne les peut « mettre hors sans dépecher [5] », c'est-à-

généralement en sapin, attachées par des cercles de jonc, d'osier ou de fer, comme nos cuves et nos tonneaux (v° *Cupa*).

(D'après Daremberg et Saglio, *Dictionnaire des antiquités grecques et romaines*, v^is^ *Dolium* et *Cupa*.)

1. Fr. 76, D., *de contrahenda emptione*, XVIII, 1.

2. *Somme rural*, tit. LXXIIII, p. 429, pr. du chap. (éd. Charondas le Caron).

3. *Grant Coustumier de France*, ch. XVIII, p. 229, al. 1er (éd. Laboulaye et Dareste).

4. *Institutes Coustumières*, livre II, tit. Ier, p. 234, règle 218 (éd. Dupin et Laboulaye).

5. Bouteiller, *op. cit.*, *loc. cit.* — Rf. *Grant Coustumier*, *loc. cit.*, Loysel, *op. cit.*, *loc. cit.* *Dépecher*, qu'on voit écrit ailleurs *depechier*, *depiecer*, *despichier despechier*, etc. signifie : mettre en pièces, en morceaux et, par extension, détruire. On dit encore

dire sans désassembler les planches qui les constituent. Bouteiller et Jacques d'Ableiges vont même jusqu'à considérer comme effets mobiliers « tout ce qui est du pressoir qui n'est enclavé en terre [1] ».

La plupart des rédactions officielles des Coutumes reproduisent exactement les opinions des auteurs que nous venons de signaler [2].

Certaines même attribuent toujours aux vaisseaux vinaires la qualité de meubles [3], parce que ces cuves et tonneaux n'étaient pas attachés matériellement au sol [4].

La Coutume de Berry, cependant, décide que « Pressouer, cuves à vin, huille, verius, édifié et mis en une maison sont censez, réputez et iugez, comme immeubles [5]. »

aujourd'hui dans les mêmes sens *dépecer*. (V. Godefroy, *op. cit.*, v° *Despecier.*) Etymologie : *dispescere*, mettre à part, séparer, diviser.

1. *Grant Coustumier*, *Somme rural*, *loc. cit.*

2. Paris, art. 90. — Melun, ch. XIX, art. 279, 280. — Etampes, ch. X, art. 129. — Laon, tit. X, art. 99. — Châlons, tit. XIV, art. 109. — Reims, tit. II, art. 20. — Nivernois, chap. XXVI, art. 12. — Orléans, tit. XVII, art. 353 : « les iumelles, arbres, boces, mets, viz et escroües d'un pressoer, et ce qui y tient et est affiché par cheville ou clouds et crampons, sont héritage et le reste est meuble. » — Normandie, chap. XIX, art. 501. — Tours, tit. XXII, art. 223, 224. — Lodunois, chap. XXIII, art. 1 et 2.

3. Melun, chap. XIX, art. 283. — Nivernois, chap. XXXVI, art. 12. — Bourbonnois, ch. XXIII, art. 11. — Châlons, tit. XIV, art. 109. — Normandie, chap. XIX, art. 504.

4. V. Châlons, tit. XIV, art. 109. — Normandie, chap. XIX, art. 504.

5. Berry, tit. IV, art 3.

N. B. — Toutes les coutumes ci-dessus citées nous ont été

Seul, à notre connaissance, et à une date bien antérieure, même à l'ordonnance de Montilz-lez-Tours (1453), [1] le *Coutumier de Poitou de 1417* reproduit, avec ses motifs, l'idée jadis émise par Antistius Labeo.

Pour l'honneur de notre Coutume, il était important de mettre en évidence cette remarquable particularité.

N'exagérons rien cependant [2] : les rédacteurs du *Coutumier de Poitou* semblent avoir subi très légèrement l'influence de leurs contemporains. S'ils n'exigent pas, comme ces derniers, pour immobiliser les meubles par nature « mis et establiz » dans une maison *causa perpetui usus*, l'attache matérielle,

indiquées par Guénoys, *la Conférence des Coustumes*, IIe partie, titre III, fol. 363, *in fine*, à 365 (jusqu'à art. 91, Paris). Les différents articles des coutumes touchant la distinction des immeubles et des meubles nous sont en effet donnés fol. 362 v° à 372 v°.

Nous avons vérifié le texte de ces articles sur celui publié par Bourdot de Richebourg, *Nouveau Coutumier général*, etc., et collationné sur les originaux conservés au greffe du Parlement de Paris et des autres cours du Royaume. (V. Gavet, *op. cit.*, p. 279.)

1. L'ordonnance de Montilz-lez-Tours d'avril 1453 (ancien style d'après lequel l'année commençait le samedi saint et qui resta en vigueur jusqu'à l'édit de Roussillon (1563 anc. style, 1564 n. st.) prescrivit et organisa, par mesure générale, la rédaction des « coustumes, usages et stiles de tous les pays du royaume ». (Art. 125 ; v. Isambert, *Recueil général des anciennes lois françaises*, etc., tome IX, p. 252.)

2. Boucheul, le compilateur de tous les commentaires sur la Coutume de Poitou et l'un de ses derniers commentateurs, ne fait pas cette importante réserve dans ses observations sur l'article CCL (*op. cit.*, tome I, p. 878 à 883), qui reproduit le passage cité page 40, ci-dessus (fragment du § 4 du folio cx).

l'impossibilité d'être portés ailleurs sans être démontés (on peut changer les « grans greniers » de local sans désassembler pour cela leurs pièces constitutives), ils les veulent, néanmoins, difficilement transportables, soit à cause de leurs dimensions [1] ou de leur nature [2], soit à cause des services qui leur sont demandés et qu'ils rendraient à un moindre degré s'ils étaient déplacés [3].

C'est ainsi que nos vieux auteurs déclarent effets mobiliers la vaisselle [4] et les livres [5], qui sont cependant mis en général dans une maison *causa perpetui usus*.

Si, maintenant, résumant les articles 522 et 524 de notre Code civil, nous définissons les *immeubles par destination : des objets qui sont mobiliers par leur nature, mais qui sont considérés comme immobiliers à titre d'accessoires d'un immeuble auquel les a rattachés le propriétaire, pour le service et l'exploitation de ce bien principal* [6], nous voyons qu'entre la théorie de notre *Coutumier* et celle du législateur de 1804, il existe : 1° une analogie ; 2° une différence essentielle.

1. V., ci-dessus, p. 43, 44.
2. V., ci-dessus, p. 44.
3. V., ci-dessus, p. 44.
4. L. III, ch. XLIII, *de vendre et distraire biens par exception et par auctorité de iustice*, fol. LXVIII, § 1 du chapitre.
5. L. II, chap. XXIII, *de complainctes en cas de saisine et de nouvelleté et de y donner sentences par défaulx et contumaces*, fol. XXXVII v°, § 1. (An. 18.)
6. Cf. Planiol, *op. cit.*, tome I, p. 677, n° 2.210.

1° *Analogie* :

La Coutume de Poitou, aussi bien que le Code civil, exige, pour immobiliser des effets mobiliers, qu'ils aient été placés sur un immeuble par nature par le propriétaire de l'immeuble lui-même [1].

2° *Différence* :

Mais, entre la Coutume de Poitou et le Code civil existe, au point de vue qui nous occupe, une différence essentielle : alors que le second de ces recueils juridiques fait de l'affectation du meuble au service de l'immeuble une des conditions de son immobilisation [2], le premier envisage plutôt l'utilité des habitants successifs de la maison où se trouve l'objet mobilier :

« Les dictes choses (grans greniers, pressoers, cuves à faire vin et aultres choses semblables), dit le *Coutumier de Poitou*, sont censez choses immeubles, car l'on est veu les avoir mis et establiz *pour être en icelle maison causa perpetui usus* [3]. »

Il importe de remarquer, cependant, que les ustensiles dont nous venons de parler complètent l'utilité de l'immeuble dont ils sont les accessoires, la lui donnent même quelquefois et, permettant son exploitation ou, du moins, une exploitation plus avantageuse et entière, le servent par le fait même.

1. V. page 41 et sa note 1.
2. Art. 522 et 525 C. civ.
3. L. V, chap. LXI, *le mariage solu. quelz droitz appartiennent au sourvivant des conioint*z, fol. CX, § 4.

« L'immeuble, sans eux, se trouverait tout à fait incomplet et insuffisant, et... ne pourrait pas remplir la fonction qui lui est assignée dans l'ordre de nos besoins [1]. »

En poussant un peu plus loin cette comparaison entre le texte du vieux *Coutumier* et notre Code civil, on notera également que le premier exige la perpétuité de la demeure utile [2] pour immobiliser les meubles par nature et que le second ne l'exige pas, au moins en ce qui concerne les objets mobiliers ayant une destination agricole ou industrielle. Les glaces, tableaux et statues ne deviendront immeubles, au contraire, que s'ils sont attachés au fonds à perpétuelle demeure [3].

1. Demolombe, *Cours de Code Napoléon*, tome IX, p. 110, nº 200, al. dernier.

2. Argt. des mots *causa perpetui usus*.

3. Articles 524 et 525 du Code civil.

CHAPITRE III

DES BIENS IMMEUBLES, PARCE QUE, CHOSES INCORPORELLES, ILS ONT POUR OBJET ASSIETTE OU OCCASION UN IMMEUBLE PAR NATURE.

I. — Rentes : 1. Notions générales. — 2. Raison d'être de l'immobilisation des rentes foncières. — 3. Raison d'être de l'immobilisation des rentes constituées à prix d'argent.

1. — *Notions générales.* — Notre *Coutumier* attribue le caractère immobilier à des biens qui ne sont par nature ni meubles ni immeubles, qui ne tombent même pas sous les sens : à certaines choses incorporelles [1].

1. Sur la notion des choses incorporelles, v. p. 10, note 2.
Rf. *Le conseil de Pierre de Fontaines*, chap. XXXIII, XII, § 1 : « Nos apelons héritages (ici immeubles patrimoniaux) toutes

Aux rentes tout d'abord [1].

On sait que la rente consiste dans le droit de demander la prestation périodique de sommes d'argent ou de denrées.

Elle résulte du contrat de constitution de rente entre le crédirentier — celui auquel la rente est due — et le débirentier — celui qui la doit.

Les arrérages sont les produits des rentes ; les annuités dues au crédirentier, comme nous disons aujourd'hui.

Il faut se garder de confondre les arrérages avec la rente elle-même : il y a entre la rente et les arrérages la différence qui existe entre un fonds de terre et les fruits qu'il produit [2].

On sait que, dans notre ancien droit, existaient deux sortes de rentes : les *rentes foncières* et les *rentes constituées à prix d'argent*.

les *teneures* et totes les *droitures* qui nos échéent de père ou de mère, ou de autres personnes de notre lignage... » (P. 385 de l'édition Marnier.) *Li conseulz que Pierre de Fontaines done à son ami* (début du chap. II) sont la compilation de quelques usages de Vermandois étouffés par le Digeste et le Code de Justinien. Pierre de Fontaines était bailli de Vermandois en 1253. (V. sur ce point Viollet, *op. cit.*, p. 193 et 194, nos 178 et 179.)

1. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre, fol. LXXV, § 2, dont il faut rapprocher le § 2 du fol. LXXVI où il est dit : « En chose mobiliaire n'a point de retraict ». (An. 1, 19, 20.) Rf. *Corpus iuris canonici* (édition Richter), Clementinarum, liber V, titre XI, *de verborum significatione*, chap. 1er, colonne 1113 : « *Annui redditus inter immobilia censentur a iure* ».

2. D'après Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, tome Ier, n° 1274, p. 697.

La rente foncière [1] — qui résulte de l'aliénation par le crédirentier d'un bien immeuble par nature — se présente sous un double aspect dans notre *Coutumier*.

1° Sous un aspect féodal : Un seigneur concède à un vassal une terre, à charge d'une rente annuelle. La tenure de ce dernier fait partie des tenures roturières [2]. Elle conserverait ce caractère, quand bien même la concession aurait été faite à un noble [3]. Au cas, par exemple, où le fonds, ne valant pas « vingt cinq soulz [4] de rente à commune

1. Les *reditus* sont, en droit romain, « les redevances dues par un preneur à bail d'un immeuble ». (César Bru, *de la division des biens en meubles et immeubles.* (*Droit romain*) thèse de droit, Toulouse, 1890, p. 28.) La Const. 31, § 5 C., *de iure dotium*, v, 12, assimile ces *reditus* à un fonds ou à une maison, pour le paiement qui doit en être fait par celui qui les a promis en dot. Sans doute, il ne les déclare pas immeubles, mais nos anciens juristes le pouvaient facilement conclure de leur texte, si le besoin économique s'en faisait ressentir. (V., ci-dessous, p. 69, B.)

Le rédacteur poitevin du *livre des droiz* considère, lui aussi, les rentes foncières comme immeubles : ceci résulte du n° 930, p. 275, tome II (éd. Beautemps-Beaupré).

2. L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres et à quelz devoirs*, fol. CXXX, § 1 du chap. (an. 21) ; fol. CXXXI, § 2 an 22.) V. aussi l. IV, chap. XL, *de contraindre à faire foy et hommage, devoir et redevance*, fol. LXXXVII, § 1 du chap. (an. 23), LXXXVII v°, § 2 (an. 25 *bis*). Sur les tenures roturières, v. p. 76, ci-dessous, note p. 77, notes 1, 2, 3, 4.

3. Sur la distinction des nobles et des roturiers, voyez : l. V, chap. LXVII, *de la manière de succéder entre les nobles au regard des choses nobles*, fol. CXIX, § § 1 et 2. Il en résulte que, pour être noble, il faut : *a*) avoir été anobli soit par le roi, soit par un « prince ayant puissance de ce faire ; » *b*) User des prérogatives de la noblesse et vivre comme noble.

4. Depuis Charlemagne (742-814), la valeur du *sol* était le vingtième de celle de la livre. La livre valait, à cette époque, 78 francs de notre monnaie, le *sol* équivalait donc à 3 francs 90 centimes.

assiette [1] », ne pourrait pas être tenu noblement [2].

La valeur de la livre qui variait, d'ailleurs, avec les différentes provinces, ne cessa de diminuer depuis cette époque ; celle du *sol* par le fait même. Au XVIIe siècle, la livre ne valait plus environ qu'un peu moins d'un franc de notre monnaie. Le *sol* n'équivalait donc plus qu'à un peu moins de notre sou ou pièce de cinq centimes. Sa valeur a donc oscillé en France du IXe au XVIIe siècle, entre 3 francs 90 et cinq centimes de notre monnaie, environ. Nous déduisons ces renseignements, après bien des calculs, du *Traité historique des Monnoyes de France* de Le Blanc, p. XIX et suivantes.

1. Pour l'établissement et la prestation des rentes foncières, les estimations devront être faites conformément au chap. LXXII du livre V (fol. CLI.), *des poys, assietes et précomptemens de terre*, et non d'une autre manière, « car toutes les aultres sont ostées ». (L. V, chap. LXXIII, *quelles terres sont défensables*, etc., fol. CLVI.)

Ce chapitre *des poys, assietes et précomptemens de terre* est d'autant plus intéressant que sa rédaction est tout à fait différente dans le ms. fr. 12.042 (le plus ancien que nous possédions du *Coutumier de Poitou de 1417*) de la Bibliothèque nationale et dans les autres éditions du *Coutumier de Poitou de 1417*. (V. ms. fr. 12.042, chap. intitulé *de assiete et précomptement de terres*, fol. IIII xx XV (95) et suivants.)

2. L. IV, chap. XLIX, *de contraindre à faire foy et hommage devoir ou redevance* fol. LXXXVII v°, § § 1 et 2. V. aussi fol. LXXXVII, § § 1 et 2 du chapitre. (An. 25, 25 *bis* ; 23, 24.)

Ce chiffre de « vingt cinq soulz de rente » nous est donné par les mss. fr. 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 40, § 1 ; 12.042 (Bibl. nat.), fol. LIIII v°, § 1 ; 5.923 (Bibl. nat.) ; fol. 101, pr ; l'incunable de 1486, fol. LI, § 2. Les éditions de 1500, 1506, 1508 corrigent, d'ailleurs, l'erreur qu'elles ont commise en portant « XXVI soulz », au § 2 du folio LXXXVII v°. (An. 25 *bis*.)

Les biens qui sont tenus noblement, nous dit notre source (l. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres et à quelz devoirs*, fol. CXXX, § 1 du chap. V, aussi § 1er du chap. suivant), le « sont par hommage lige ou plain, en parage, par prenans ou par mettans ou en gariment ou aultres devoirs nobles selon la coustume et usage des fiefz et lieux ou ilz sont assis ».

a) Un fief est tenu « par hommage » lorsque à chaque mutation d'homme, le vassal doit porter à son seigneur la foi et l'hom-

La rente foncière, féodale, est généralement ap-

mage. Nous avons vu, ci-dessus, p. 34, note 2, ce qu'était l'acte de foi et d'hommage, les différentes sortes d'hommage (p. 35, note 5) ; nous n'y reviendrons pas.

b) « Le parage, dit M. Viollet (*op. cit.*, p. 899, n° 841), est une espèce de tenure dans laquelle un fief noble étant échu à plusieurs cohéritiers, l'aîné rend au seigneur dominant la foi et hommage pour la totalité du fief, tandis que les puînés tiennent leurs portions divisément ou indivisément, sans en faire hommage ni au seigneur dominant ni à l'aîné qui les garantit sous son hommage. »

L'aîné ou son représentant est, en Poitou, appelé *chemier* (l. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXVI, § 3) ; les puînés ou leurs représentants sont qualifiés de *parageurs*. Par rapport au suzerain, ils sont sur le pied d'égalité avec leur *chemier*. Le *chemier* et les *parageurs* sont *pares inter se*, comme on eût dit en lâtin, d'où le mot barbare *paragium*, parage. (Rf. passage d'un ancien coutumier de Normandie cité par de Laurière sous Ragueau, dans son édition du *Glossaire du Droit françois*, 1704, v° *Parage*.)

c) Notre *Coutumier*, la supposant, sans doute, connue du lecteur, ne nous donne pas la différence de nature qui existe entre les tenures en *part prenant, part mettant, en gariement*.

Il est néanmoins facile de la connaître en faisant un peu d'étymologie. Il y a, évidemment, tenure en part prenant, quand une personne acquiert, par quelque juste titre que ce soit, une portion d'un fief, à charge de contribuer aux frais et devoirs du vassal, seigneur du fief, en cas de mutation. Ce dernier tient en part mettant. (L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXVIII, § 1.) Si l'aliénation d'une portion du fief en question s'est faite par vente, et que le vendeur ait promis à l'acheteur de garantir sous son hommage la partie aliénée, il y a *gariment*. (Cf. Eusèbe de Laurière sous Ragueau, *op. cit.*, v° *Gariement*.)

Le vassal, seigneur du fief, est appelé *chemier*, son auteur teneur en part prenant. (L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXVIII, § 1.)

Entre lui et le chemier, entre ce dernier et son seigneur, existent exactement les mêmes rapports que si la tenure était en parage. (V. notamment l. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. XXXVI v°, § 1 ; CXXXVIII, § 1.)

Entre la tenure en part prenant et le parage existe, cepen-

pelée *cens* [1]. Confondant l'espèce avec le genre, beaucoup de nos anciens auteurs se servent, néanmoins, indifféremment des deux termes pour désigner l'institution qui nous occupe [2].

2° La rente foncière se présente encore sous un aspect privé, abstraction faite de toute hiérarchie féodale [3] : un particulier « baille et afferme » son

dant, une différence essentielle. La voici : le parage naît de l'indivision des cohéritiers (l. V, chap. LXIX, *de tenir noblement*, etc., fol. CXXXIII v°, § 1, fol. CXXXVI, § 3), se continue tant que la parenté existe entre le chemier et le parageur et cesse avec elle (*eod. loc.*, fol. CXXXVI v°, § 1 ; CXXXVII, § 2) ; la tenure en part prenant naît de la convention du chemier et du teneur, et dure tant que l'accord des volontés subsiste exprès ou tacite: « Entre tenir en parage et tenir par prenant et parmettant a différence, car le parage vient par succession et lignage et fault faillant le lignage, comme dit est. Et le part prenant vient par convenance ou longue usance et ne change point par transport ou défault de lignage (*Eod. loc.*, fol. CXXXVIII v°, § 1). »

d) Quelles sont ces autres tenures à charge de certains « devoirs nobles abonniz (stipulés) sans foy et sans hommage » dont nous parlent les chapitres LXVIII (fol. CXXX, § 1 du chap. et LXIX (fol. CXXXI v°, § I du chap.) et qui ne rentrent pas dans celles que nous venons d'étudier ? La raison nous dit que les devoirs qui grèvent leurs bénéficiaires sont toutes redevances conventionnelles qui ne rentrent pas dans les devoirs roturiers dont nous donnerons la notion plus bas. (Voir, ci-dessous, p. 76, 77, notes).

1. Viollet, *op. cit.*, n°s 687 (p. 735) et 689 (p. 737).

2. Viollet, *op. cit.*, n° 687.

3. Au livre IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXV, § 2, nous trouvons en exemple de rente foncière : « Et semblablement, y lit-on, est l'on (l'héritier de l'un ou de l'autre des époux) reçeu, en payant le dit my-denier dedans l'an, quant le mary ou la femme, durant leur mariage, acquièrent aucunes *rentes*, charges ou servitutes qui estoient dues sur l'un d'eux par avant leur mariage ou *sur son héritage*. » (An. 19.) La rente due sur l'un des époux est, comme nous le verrons tout à l'heure, une rente

fonds à un autre, moyennant une rente proportionnée à la valeur du fonds [1].

La rente est dite *constituée* à prix d'argent [2], lorsqu'elle résulte de l'aliénation d'un capital [3] ou d'une valeur quelconque. Pour nous faire mieux comprendre, donnons un exemple. Pierre a besoin d'argent. Il s'adresse à Paul, qui lui remet la somme demandée moyennant le paiement d'arrérages proportionnés à la valeur du capital aliéné. Pierre, débirentier, a vendu une rente à Paul, crédirentier, qui la lui a achetée [4]. Les rentes constituées étaient fréquemment, d'après notre *Coutumier* [5], garanties

constituée ; celle due sur son « son héritage » (v. p. 15, note 1 ci-dessus pour la signification de ce mot), une rente foncière.

Il est fait allusion, dans ce §, à l'intéressante institution du retrait au mi-denier. (V., pour plus de détails, au fol. LXXIIII v°, §§ 1 et 2, fol. LXXV, §§ 1, 2 et 3, même livre, même chapitre.) D'une manière générale, le retrait au mi-denier est le bénéfice accordé à l'héritier de l'un des deux époux, en vertu duquel il peut, à la dissolution de la communauté, acheter à moitié prix l'immeuble déjà retrait par son auteur, ou l'époux de cet auteur, avec les deniers communs. (Sur les retraits, v. ci-dessous, p. 85, note 1.)

Autre exemple de rente foncière : l. VI, chap. L, *de payer les cens à terme et à lieu et d'en faire exponcion*, fol. LXXXVIII, § 3. (An. 26.)

1. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coutumier*, fol. LXXVII v°, § 2. (An. 27.)

2. Ou simplement *constituée*.

3. Le capital est appelé *sort* dans la Coutume de Poitou. (V. l. IV, chap. XLV, *de retraict convencionnel*, fol. LXXIX v°, § 1, et LXXX, § 1 ; chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXIIII v°, § 1.)

4. Viollet, *op. cit.*, n° 682, p. 730. Rf. l. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXV, § 2. (An. 19.)

5. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chap. (an. 1) ; fol. LXXII v°, § 2 (an. 27) ; fol. LXXV, § 2 (an. 19). V. aussi chap. XLVI, *quelz droiz et prérogatives appartiennent au*

par une obligation générale de biens : dans ce cas, elles étaient dites *générales* [1]. D'autres fois, la sûreté du crédirentier n'était constituée que par un bien déterminé : la rente était alors dite *particulière* [2]. Ainsi souvent, soit pour donner un supplément de garantie, soit, comme nous le verrons tout à l'heure, pour se conformer à un très ancien usage ou pour éviter de commettre un acte d'usure, le débirentier, par contrat de constitution de rente ou dans l'an et jour de ce contrat, « baille aucuns biens immeubles... en assiette de la dicte rente » ; il assigne un fonds

seigneur féodal qui a basse iurisdition, fol. LXXXII, §§ 2 et 3, LXXXII v°, § 1 (an. 29, 30).

1. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre. (An. 1.) Par l'obligation générale, le débirentier — et tout débiteur d'une façon générale — s'oblige non seulement lui-même mais encore ses hoirs (héritiers) et ses biens meubles et immeubles (L. II, chap. XXIII, *de causes de requestes sur exécution par vertu de lettres et iugiez et de la nature d'icelles*, fol. XLI, § 1 du chapitre. (An. 32.) La Coutume de Poitou se conforme ici à la règle générale. L'obligation, en effet, servait à « écarter le vieux principe de l'insaisissabilité des immeubles et à rendre responsable des dettes du débiteur l'héritier des immeubles lui-même, à l'époque où les dettes ne se payent que sur les meubles ». (Brissaud, *op. cit.*, tome II, *Manuel d'histoire du droit privé*, p. 568.) La transmissibilité des dettes immobilières aux héritiers a été préparée par des clauses fréquentes dans les actes même très anciens. (V. *Monumenta Germaniae historica, legum sectio V*: *Formulae Merowingici et Karolini aevi* ; *pars prior* ; *Marculfi formulae*, Liber II, *Formule 25, cautiones diverso modo factas*, p. 92. *Le moine Marculf* écrivait ses deux livres de formules, soit au milieu, soit à la fin du VIIe siècle. (Viollet, *op. cit.*, p. 142, n° 133.) Cf. *Grant Coustumier de France* (éd. Laboulaye et Dareste), chap. XV, p. 217, al. 2.

2. L. IV, ch. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chap. (An. 1.)

au payement des arrérages de la rente constituée [1].

2. — *Raisons d'être de l'immobilisation des rentes foncières.* — Les raisons d'être de l'immobilisation des rentes foncières sont très apparentes :

A) Pour des analystes moins superficiels que les rédacteurs de notre *Coutumier*, la rente, ou droit aux arrérages, devrait être mobilière [2] : les arrérages, ou produits de la rente, ne sont, en effet, que des sommes d'argent ou des denrées, choses essentiellement mobilières. Mais, pour eux, comme, d'ailleurs, pour tous les jurisconsultes de leur époque [3], la rente foncière est un droit « dû » au crédirentier sur l'immeuble du débirentier, son acquêt ou « son héritage [4] » ; elle comporte au profit du crédirentier un droit *réel* [5] sur l'immeuble du débiren-

1. L. IV, chap. XLVI, *quelz droitz et prérogatives appartiennent au seigneur féodal qui a basse iurisdition*, fol LXXXII, §§ 2 et 3 ; fol. LXXXII v°, § 1.(An. 29, 30, 31.) L'assignat d'un immeuble déterminé comme garantie du payement de la rente n'est envisagé, il est vrai, dans ces articles, qu'en cas d'aliénation par vente d'une rente constituée. Le crédirentier, vendeur de la rente qui lui était servie, fournit cette sûreté à son ayant cause. Mais, à plus forte raison, un assignat de cette sorte devait-il être stipulé souvent entre le crédirentier et le débirentier.

2. Par extension de la règle : « *Actio quae tendit ad quid mobile mobilis ; ad quid immobile, immobilis.* » (Règle citée par Brissaud, *op. cit.*, p. 205.)

3. Brissaud, *op. cit.*, p. 204, 479.

4. L. IV, chap. XLIX, *de retraict coustumier*, fol. LXXV, § 2. (An. 19.)

5. Il y a *droit réel* lorsqu'une chose se trouve soumise, complètement ou partiellement, mais directement, au pouvoir d'une personne. Le *droit réel* est opposable à toute autre personne. (Cf. Aubry et Rau, *Cours de droit civil français*, 4e éd., tome II, §

tier [1]. Nos anciens juristes partent de là pour attribuer au droit aux arrérages le caractère du bien à cause duquel ils sont dus. Confondant le phénomène avec sa cause matérielle, il était tout naturel qu'ils déclarent les rentes foncières effets immobiliers.

B) Aux yeux de nos vieux jurisconsultes, le droit né de la constitution de rente foncière n'est pas seulement *réel*, il est encore — et par le fait même — irrachetable [2] : il doit durer tant que le débirentier ou ses successeurs n'ont pas, devenus insolvables, abandonné l'immeuble au crédirentier, ne l'ont pas « quicté [3] », n'en ont pas fait « exponcion [4] », ne l'ont pas *déguerpi*, comme on dit ailleurs que dans notre Poitou.

C'est donc un droit en quelque sorte perpétuel, *de durée à toujours* [5].

La rente, d'autre part, produit des arrérages, *fruits civils*, comme nous dirions aujourd'hui par

§ 172 ; Planiol, *op. cit.*, p. 657 nº 2.158 ; Surville, *Eléments d'un cours de Droit civil français*, 2e éd., tome I, p. 337 et 338, nos 563 et 564, tome II).

1. Brissaud, *op. cit.*, p. 479.

2. Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 479.

3. L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXVIII, § 1. (An 33.)

4. Sur les conditions de l'exponcion de l'immeuble grevé de rente foncière, v. : l. IV, chap. L, *de payer les cens à terme et à lieu et d'en faire exponcion*, fol. LXXXVIII, § 3 du chapitre. On sait que l'*exponcion* ou *déguerpissement* (Godefroy, *op. cit.*, vº *Esponse*) était l'abandon en justice de l'immeuble aliéné. (Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 480, note 1.)

5. Nous empruntons cette expression très significative, sans doute usitée au moyen âge, à Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 202.

opposition aux fruits naturels de certains immeubles par nature [1].

Or la *perpétuité* [2], la production de *fruits périodiques* [3], sont les caractéristiques des immeubles dans le très ancien droit français [4].

C) En raison même de cette production d'arrérages et de cette perpétuité, les rentes foncières formaient un des éléments importants du patrimoine des particuliers. Il n'est donc pas étonnant que le besoin se soit fait sentir et, par conséquent, que l'idée soit venue de les soumettre aux règles protectrices de la fortune immobilière dans l'intérêt des familles [5]. Pour cela, on en a fait des immeubles.

1. Cf. Code civil, art. 547.

2. Rf. Beaumanoir, *op. cit.*, chap. XXIII, n° 678 (éd. Salmon).

3. Rf. Beaumanoir, *eod. loc.*, n° 672.

4. Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 202. On entend généralement par *très ancien droit français* le droit antérieur à l'époque *moyenne* où furent achevées les rédactions officielles des coutumes, antérieur au XVIe siècle, par conséquent. (V. Brissaud, *op. cit.*, tome I, p. 362 à 371, inclusivement.

5. La fortune immobilière était protégée, dans l'intérêt des familles :

a) Contre les aliénations à titre onéreux, par le retrait lignager qualifié en Poitou de « coustumier » : Le parent ou « lignager » du vendeur d'immeuble peut, dans l'an et jour de la vente, reprendre la chose vendue pour le prix d'achat. (L. IV., chap XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre.)

b) Contre les dispositions à titre gratuit, par la réduction des donations entre vifs et des legs dont le montant excédait la quotité disponible. En Poitou, d'une manière générale, « l'on ne peut donner... soit entre vifz ou par testament, à quelconque personne que ce soit, plus du *tiers* de son héritage. » (V., ci-dessous, p. 15, note 1.) Si le donateur ou testateur ne se conforme pas à cette disposition coutumière, « par tant ne sera la dona-

3. — *Raisons d'être de l'immobilisation des rentes constituées à prix d'argent.* — L'immobilisation des rentes constituées nous semble avoir trois raisons d'être : la première résulte de l'idée que les juristes du moyen âge se faisaient des immeubles ; la seconde, de la valeur très grande que représentent dans les patrimoines les rentes constituées ; la troisième, de l'histoire de ces rentes.

A) Nous l'avons vu tout à l'heure [1], les caractéristiques des biens immeubles étaient, pour les juristes du moyen âge [2], la production de *fruits périodiques* et la *perpétuité*.

Comme les rentes foncières, les rentes constituées sont productrices de fruits *civils* : les arrérages ; la

tion viciée, mais sera rescindée audit tiers » ; en d'autres termes, la disposition à titre gratuit sera annulée jusqu'à concurrence de la quotité disponible. (L. IV, chap. LVII, *que l'on ne peut donner plus ne oultre le tiers de son héritage*, fol. C v°, § 1 du chapitre.) Il est évident que la quotité disponible se doit calculer au moment du décès du donateur ou testateur, parce qu'à ce moment seulement la consistance de l'« héritage » du disposant se peut évaluer d'une façon certaine et définitive.

Si la succession du disposant ne comprenait que des meubles ou des acquêts, ses dispositions à titre gratuit ne seraient valables que pour le tiers de ces biens. Si elle était constituée par des meubles et des acquêts, la réduction au tiers ne porterait que sur les acquêts, « posé que la coutume les cense héritages. » (L. IV, chap. LVIII, *de donation par provision de corps*, fol. CIII, §§ I et 2.) Pour nous servir d'un langage moderne, nous dirons que, dans les cas que nous venons d'envisager, les meubles et les acquêts sont *propres* par *subrogation réelle*.

1. V. p. 69.

2. *Moyen âge*, « nom donné, en histoire, à l'époque qui tient le milieu entre les temps anciens et les temps modernes. On s'accorde généralement à en fixer le commencement à la mort de

valeur vendue étant inexigible [1], elles sont, en quelque sorte, de *durée à toujours* [2].

B) Comme les rentes foncières, à cause de cette production d'arrérages et de cette perpétuité, les rentes constituées représentent une valeur importante dans le patrimoine familial [3] : pour les y conserver plus sûrement, notre ancien droit les déclara immeubles [4].

C) En dehors de ces motifs théorique et économique, il se trouve, à l'immobilisation des rentes constituées, une raison d'être historique :

Vestige du *precarium* [5] romain, existait, pendant

Théodose le Grand, en 395, et la fin à la prise de Constantinople par les Turcs Ottomans, en 1453 ». (Dézobry et Bachelet, *Dictionnaire général de biographie et d'histoire*, v° *Moyen Age*.

1. Inexigible, c'est-à-dire qu'elle ne peut être réclamée par le crédirentier, qui l'a aliénée, au débirentier. Cette inexigibilité du capital aliéné constitue la différence qui existe entre la rente constituée et le prêt à intérêt. Le service des arrérages ne peut cesser que par la restitution, par le débirentier, du capital aliéné, avec le consentement du crédirentier, que par le rachat de la rente, en d'autres termes. (V. sur tout ceci : Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 482.)

2. V., ci-dessus, p. 68, note 5.

3. V., ci-dessus, p. 69.

4. V., ci-dessus, p. 69 et sa note 5.

5. « Il y a *precarium*, dit M. Petit (*op. cit.* p. 417, n° 408, § 3), quand une personne concède à une autre, qui l'en a priée, la possession et la jouissance gratuite d'une chose, à charge de la restituer à première réquisition. » Rf. fr. 1, pr., D., *de precario*, XLIII, 26 : « *Precarium est quod precibus petenti utendum conceditur, tamdiu quamdiu is, qui concessit, patitur.* » (Ulpianus.) A la différence de la *precaria*, le *precarium* « ne constitue pas un contrat : il n'engendre à proprement parler ni droits ni obligations. » (Viollet, *op. cit.*, p. 713, n° 665.) M. Viollet se fonde sur le fr. 12 § 1, D., *de precario*, XLIII, 26.

le haut moyen âge [1], un contrat que les textes désignent du nom de *precaria*. De ce contrat résultait, au profit d'une personne que nous appelons aujourd'hui précariste, « l'octroi de l'usufruit d'un bien pour un temps limité » ou devant cesser à première réquisition [2].

« Au ve siècle, du temps de Salvien [3], dit M. Viollet, on vit souvent de pauvres gens donner leurs biens à des puissants, auxquels ils achetaient ainsi, non pas un secours en argent, mais simplement leur protection. Le protecteur rendait ensuite son bien au protégé, et celui-ci en conservait l'usage sa vie durant [4]. »

La précaire apparaissait encore, à cette époque, comme un moyen de crédit : Jean, par exemple, se trouve dans une situation malheureuse ; il vend son fonds à Pierre moyennant un prix déterminé ; Pierre

1. On s'accorde généralement à désigner par *haut moyen âge* la période qui s'étend entre mort de Théodose le Grand, en 395, et le couronnement de Charlemagne, le 25 décembre de l'an 800. (Cf. Bouillet, *Dictionnaire universel d'histoire et de géographie*, v° *Moyen Age*.)

2. Viollet, *op. cit.*, p. 714, n° 667.

3. *Salvien*, prêtre et écrivain ecclésiastique, né à Cologne, ou peut-être à Trèves, vers 390 ; mort à Marseille vers 484. Le passage de ses œuvres auquel fait allusion M. Viollet se trouve au livre V, § 8, de son ouvrage *De Gubernatione Dei*, édition Halm, p. 61 à 63. (Carolus Halm, *Salviani presbyteri Massiliensis libri qui supersunt*, dans la collection *Monumenta Germaniae historica, Auctorum antiquissimorum*, tome I, première partie (1877).

4. Viollet, *op. cit.*, n° 666, p. 714.

rend son immeuble [1] à Jean à charge d'une redevance [2].

En règle générale, en effet, la précaire des temps barbares suppose une redevance ou *census* payée par le précariste [3].

Un Capitulaire de Charles le Chauve [4] posa la règle d'une durée de cinq ans pour la concession de précaire qui devait être renouvelée à chaque échéance quinquennale [5]. On trouve aussi « un grand nombre de précaires à vie ou de précaires dont la durée comprend la vie du précariste, celle de ses fils et celle de ses petits-fils [6]».

L'usufruit du précariste se transformant peu à peu en véritable propriété, à charge seulement d'une redevance annuelle au concédant, la précaire du haut moyen âge se changea en rente constituée à prix d'argent [7].

Dès lors, rien d'étonnant, et pour les mêmes rai-

1. Le *precarium* romain pouvait être constitué sur des meubles : fr. 4, pr., D., *de precario*, XLIII, 26 : « *In rebus etiam mobilibus precarii rogatio consistit.* » Nous ne connaissons pas d'exemple de *precaria* semblablement assise.

2. Cf. Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 481.

3. Voyez : de Rozière, *Recueil général des formules usitées dans l'Empire des Francs du Ve au Xe siècle*, première partie, form. 319, p. 380 ; form. 329, p. 394; form. 320, p. 382 ; form. 321, p. 383 ; form. 322, p. 385; form. 325, p 388 ; form. 326, p. 389, etc...

4. Karoli II, Conventus in villa Sparnaco (juin 846), dans Pertz, *Legum*, I, p. 388, et s... Collection *Monumenta Germaniae historica* (1835).

5. V. *loc. cit.*, p. 390, alinéa 22.

6. Viollet, *op. cit.*, n° 668, p. 716.

7. *Eod. loc.*, n° 680, p. 728 (2 : rente constituée).

sons que la rente foncière, à ce que la rente constituée fût considérée comme immeuble. Pour reprendre notre exemple de tout à l'heure, Jean [1] vend un fonds à Pierre, moyennant un prix déterminé ; Pierre rend son immeuble à Jean à charge d'une rente. Pierre est censé avoir sur le fonds de Jean un droit réel immobilier ; la rente constituée est, de ce chef, considérée comme effet immobilier [2].

L'expérience juridique simplifia ce procédé compliqué : on ne simula plus la vente d'immeuble frugifère [3]. Le débirentier, en retour de la valeur reçue, servit une rente au crédirentier, et, pour que la situation de ce dernier ne diminuât pas de sécurité, souvent aussi pour éviter que la constitution de rente, si voisine du prêt à intérêt [4], fût considérée comme un acte d'usure, assigna un de ses immeu-

1. Voyez, ci-dessus, p. 72.
2. Voyez, ci-dessus, p. 67 (A).
3. Viollet, *op. cit.*, n° 681, p. 729.
4. La prohibition du prêt à intérêt ou usure est d'origine évangélique ; elle provient de l'interprétation littérale d'une parole du Christ : « *Mutuum date, nihil inde sperantes.*» (S. Luc, chap. VI, vers. 35 ; édition Tischendorf, *Novum testamentum*, p. 104.) Il est juste de rapprocher de cette parole un autre conseil du Christ : « *Qui petit a te da ei ; et volenti mutuari a te, ne avertaris.* » (S. Mathieu, ch. V, vers. 42, éd. Tischendorf, p. 8.) Passée dans le droit laïque (voyez des *capitulaires* de 789, art. 5 ; de 806, articles 16, 17, dans Borétius, *Beiträge zur Kapitularienkritik*, tome Ier, p. 54, 132), provenant sans doute du droit canonique, la prohibition du prêt à intérêt, est solennellement proclamée au concile de Latran de 1179. (Canon XXV, dans Héfélé, *Histoire des conciles*, traduction française de l'abbé Delarc, tome VII, p. 509.)

bles [1] en garantie du payement des arrérages [2].

L'évolution que nous venons d'esquisser à grands traits n'eut pas lieu dans toutes nos provinces [3] : beaucoup de Coutumes, des deux moyens de constituer les rentes à prix d'argent, ne connurent que le dernier. Mais, avec lui, avait pénétré dans leurs dispositions l'idée que les rentes constituées devaient être « censées pour immeubles [4] ».

Lorsque l'obligation générale de biens [5] fut entrée dans les mœurs, les assignats sur fonds déterminé perdirent quelque peu de leur raison d'être. Aussi bien, les voyons-nous, dans notre *Coutumier*, accompagner souvent l'obligation générale, sûreté réelle au profit du crédirentier, mais pas toujours [6]. Les

1. Seuls, à une certaine époque, les immeubles frugifères furent considérés comme de véritables immeubles. Les canonistes exigeaient que l'assignat des rentes constituées portât sur un immeuble frugifère (V. Brissaud *op. cit.*, tome II, p. 481.)

2. Viollet, *op. cit.*, §§ 679, p. 727 ; 681, p. 729.

3. Viollet, *op. cit.*, n° 681, p. 729.

4. Expression empruntée au *Coutumier de Poitou*, éd. 1508, l. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre. (An. 1.)

5. Sur l'obligation de biens, v. ci-dessus, p. 66, note 1.

6. Le § 2 du fol. LXXXII (l. IV, chap. XLVI, *quelz droitz et prérogatives*, etc., an. 29.) nous fournit un exemple de rente générale sans assignat sur fonds déterminé. Le § 3 du même folio, le § 1 du fol. LXXXII v°, nous donnent l'exemple contraire. (An. 30, 31.) (Sur ces derniers §§, v. ci-dessus, p. 67, note 1). L'exemple de rente générale sans assignat sur fonds déterminé, qui se trouve déjà dans l'édition la plus ancienne du *Coutumier de Poitou* (ms. fr. 12.042, fol. LI v°, § 2), est extrêmement intéressant, car les rentes « non pas assignées sur un fonds, mais constituées sur la personne... étaient, au XVe siècle, dans l'opinion générale, illicites et rigoureusement interdites ». Les théologiens les considéraient

rentes constituées n'en conservent pas moins, dans ce dernier cas, la qualification d'immeubles. Elle leur restera, d'ailleurs, dans la plupart des Coutumes de France, jusqu'à la fin de l'ancien régime [1], tant il est vrai, qu'à cause de la faiblesse intellectuelle de l'homme, les notions juridiques survivent aux institutions qui leur ont donné naissance.

II. — Droits et prérogatives féodaux ayant une valeur pécuniaire : 1° devoirs roturiers par rapport au seigneur féodal ; 2° droits de mutation, aides féodales, etc.

1. L'analogie avec la rente foncière considérée sous son aspect féodal ou cens [2] nous permet de con-

comme acte d'usure. (V. Viollet, *op. cit.*, n° 682, p. 730, et ci-dessus, p. 74, note 4.) Du Moulin (1500-1566) est le premier auteur considérable qui ait osé soutenir la légitimité de semblables rentes. Or du Moulin fit paraître son premier ouvrage (*de Fiefs*) en 1539· (Viollet, *op. cit.*, n° 206, p 225.) Le Parlement de Paris, en 1557, vint sanctionner l'opinion du Moulin. (Viollet, *op. cit.* n° 682, p. 731. Mais, dès 1417, les rentes constituées à prix d'argent, sans assignat sur fonds déterminé, étaient courantes en Poitou et leur légitimité implicitement reconnue par la Coutume.

1. Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 483. Les coutumes de Blois (art. 157), Reims (art. 181), considéraient, cependant, les rentes constituées comme effets mobiliers. Le Code civil (art. 529, dernier alinéa), plus logique que la plupart de nos anciennes coutumes dans leur dernier état, fit des « rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers »; en d'autres termes, de toute rente quelle qu'elle soit, des meubles, puisque rien, au moment de sa rédaction, n'expliquait plus l'immobilisation de ces biens. (V., ci-dessus, p. 67 A.)

2. V. p. 64, ci-dessus. *Lato sensu*, *cens* s'entend de toute espèce de redevance annuelle, soit en argent, soit en nature. (L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII v°, § 2, fol. CXLIII, § 1.) *Stricto sensu*, ce mot ne s'entend que de la redevance annuelle en argent. (*Eod loc.*, fol. CXLIII, § 2.)

clure au caractère immobilier des *terrages* [1], *complants* [2], *tailles* [3], *bians* ou *arbaulx* [4] et autres devoirs

1. La tenure à *terrage* ou *terragerie* est celle où le tenancier reçoit un terrain d'un seigneur à charge de le labourer, de l'ensemencer (« embloyer ») en blé et d'abandonner au concédant, chaque année, une partie de sa récolte. (L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres et à quelz devoirs*, fol. CXXXI v°, § 1. L. IV, chap. LI, *de tenir seigneurie et terres et à quelz devoirs*, fol. XC, § 2, jusqu'au fol. XCI, § 1, inclusivement.)

2. Le *complant* est une tenure analogue au terrage, sous la réserve que l'objet de la culture est la vigne et celui de la redevance annuelle du raisin. (L. IV, chap. I, *de payer les cens à terme et à lieu et d'en faire exponcion*, fol. LXXXIX, § 2.)

3. Les tailles ou taillées (L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres et à quelz devoirs*, fol. CXXXI, § 2) sont des impôts en argent. (L. IV., chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLIII, § 2.) Notre *Coutumier* ne nous indique pas la différence théorique qui existe entre le *cens* et la *taille* ; il se contente de les distinguer pratiquement.

Lorsque en Gâtine et, d'une façon générale, dans les régions comprises entre la Dive et l'Océan, les seigneurs levaient le rachat du fief de leur vassal, en cas de mutation de ce dernier (v. p. 34, ci-dessus, et suivantes), les *cens* en argent doublaient à leur profit jusqu'à concurrence des premiers cinq sols (v. p. 61, ci-dessus, note 2) ; en Gâtine (v. p. 35, ci-dessus, note 2), même, ils redoublaient. (L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII v°, § 2 ; CXLIII, § 1 ; fol. CXLVI, Ordonnance 1267 (ci-dessus, p. 36, note 2.) Les tailles, au contraire, ne doublaient ni ne redoublaient. (L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol CXLIII, § 2.)

4. L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres*, etc., fol. CXXX v°, § 1 du chapitre ; fol. CXXXI, § 2. Le ms. fr. 369 (Bibl. Poitiers) n'orthographie pas « arbaulx », mais « *arbans* » (fol. 58 v°, § 3.)

Ragueau (*op. cit.*, v° *Herbaulx*) définit les herbaulx de la façon suivante : ce « sont, dit-il, les corvées à bras ou de bœufs et charrettes que les subjectz tenans héritages servement ou mortaillablement doivent à leurs seigneurs. » Cette définition concorde parfaitement avec les dispositions du *Coutumier de Poitou* : on l'en dirait tirée (V. L. V, chap. LXXII, *Des poys, assiettes et precomptemens de terre*, fol. CLII, pr.). Ces devoirs s'appellent aussi *Biains* ou *bians*. Au mot « *le ban* ARBAN », Ragueau renvoie au mot *Herbaulx*.

roturiers [1] variant avec les lieux et la convenance des parties [2] : comme le cens, ils ont pour assiette et occasion un immeuble par nature : le fonds concédé au vassal par son seigneur.

2. Le contrat féodal ne pouvait donner naissance à de semblables redevances [3]. Il est permis de dire, néanmoins, que les rachats [4] et autres droits de mutation [5] organisés par l'ordonnance d'Alphonse de Poitiers [6] ou par la Coutume, « abonniz [7] » jadis et renouvelés tacitement d'âge en âge [8] ; les « loyaux aydes [9] », et autres prérogatives féodales ayant une

1. V., ci-dessus, p. 62.

2. L. V., chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres*, etc., fol. CXXX v°, § 1 du chapitre. (An. 2.)

3. Esmein, *Cours élémentaire d'histoire du droit français*, 5e édition, p. 176 et 190.

4. Sur les *rachats* lire : l. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXL v° et s. et, ci-dessus, p. 34 et s.

5. Sur les *droits de mutation* autres que le rachat, lire : l. V, chap. LXXI *de hommages plains et des devoirs deuz pour cause d'iceulx*, fol. CXLVIII et s.

6. Sur *l'ordonnance d'Alphonse de Poitiers*, voyez : ci-dessus, p. 36, note 2.

7. Voyez, ci-dessus, p. 36, note 1

8. Sur cette sorte de tacite reconduction, voir notamment l. V, chap. LXX, *de rachatz*, fol. CXLVII (Ordonnance de 1267.)

9. Les « *léaux devoirs et aides* » sont dus en quatre cas où le seigneur peut avoir un pressant besoin d'argent : 1° quand il est fait chevalier ; 2° quand il marie sa fille ; 3° quand il « fait le voyage d'oultre-mer », c'est-à-dire quand il va à la croisade ou simplement fait le pèlerinage de Terre Sainte ; 4° quand « il est prins des ennemys du royaulme de France », pour payer sa rançon. Ces aides ne sont que la conséquence du devoir général de dévouement que le vassal a contracté envers son seigneur. (V., ci-dessus, p. 34, note 2.) Si le seigneur est homme d'église, « les loyaux aides » ne lui seront dus qu'en un

valeur pécuniaire [1], doivent être classés parmi les immeubles : ils sont dus à l'occasion d'un immeuble par nature, à cause de sa concession.

La combinaison de certains textes autoriserait, d'ailleurs, la double conclusion que nous avons tirée du rapprochement de ces droits et prérogatives avec les *cens*. Le chapitre XLIV traite incidemment du retrait lignager d' « aucunes rentes, charges ou servitutes dues sur une personne ou sur son héritage [2] ».

En parlant de ces « servitutes » établies sur un immeuble, notre *Coutumier* n'a pas seulement en vue les services fonciers dont nous parlerons tout à l'heure [3], mais aussi tout assujettissement imposé à une chose, tout devoir dû par un vassal à son seigneur à l'occasion de la terre qui lui a été concédée [4]. Or parler du retrait lignager de ces « servitutes », c'est dire qu'elles sont immeubles, car « en chose mobilaire n'a point de retraict [5] ».

seul cas : « quant il entrera en son bénéfice ». (L. V. chap, LXXI, *de hommages plains*, etc., fol. CLI §, 1, al. 1. (An. 34.) Cf. Ragueau, *op. cit.*, vº *Aides* ; Esmein, *op. cit.*, p. 190.)

1. V , ci-dessus, p. 7.

2. Fol. LXXV, § 2. (An. 19) Sur le retrait lignager, v. ci-dessous, p. 85, note 1.

3. V. p. 81, ci-dessous.

4. L. V, chap. LXXI, *de hommages plains*, etc., fol. CLI. § 1 an. 34) ; l. V. chap. LXXV, *de prescriptions*, fol. CLVII vº. § 1 du chapitre. (An. 35.) Cf. La Curne de Sainte-Palaye. *Dictionnaire historique de l'ancien langage françois*, vº *Servitude*, 4º.

5. L. IV, chap. XLIII, *de retraict coustumier*, fol. LXXV. § 2. (An. 19.)

III. — Droits réels immobiliers. — 1° Propriété immobilière. — 2° Droit du tenancier roturier ou noble sur la terre à lui concédée. — 3° Servitudes foncières. — 4° Usufruit. — 5° Hypothèque.

De l'immobilisation des rentes foncières, nous pouvons conclure *a fortiori* à celle des véritables *droits réels immobiliers* [1] :

1° La propriété immobilière, qui n'est représentée, d'une façon absolue, dans le Poitou du XVe siècle, que par *l'alleu* [2] ;

1. Les *droits réels* (v., ci-dessus, p. 67, note 5) *immobiliers* sont ceux qui ont pour objet un immeuble. Notre *Coutumier*, qui ne distingue pas les droits réels et les droits personnels, connaît cependant la division des actions. (V., ci-dessous, p. 86, note 3) en réelles et personnelles. Au livre I, chap. IX, *de demander et avoir garieur ou assisteur en la cause* (fol. XII, §§ 1 et 3), il nous parle de « causes soient personnelles ou realles » et de « la dicte action realle ». On sait que l'action est réelle ou *in rem*, quand elle a son origine dans le droit de propriété ; *in personam*, ou personnelle, quand elle a son origine dans un droit de créance (v., ci-dessous, p 83); mixte quand elle dérive à la fois de ces deux sources. Rf. *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, tome I, n° 51 ; tome II, n° 518, n° 584.

2. Le vieux français, *alodis*, dit Jacob Grimm. (*Deutsche Rechtsalterthümer*, tome II, chap. I, p. 4, alinéa 8), est composé de AL (*totus, integer*) et OD (*bonum*) ; c'est l'équivalent de *al-eigen, mere proprium* (absolument propre). Se référant à cette étymologie, M. Viollet (*op. cit.*, n° 696, p. 746) définit l'alleu : « L'alleu c'est ce qui m'appartient parfaitement. » « Tenir en franc-aleu est tenir de Dieu tant seulement », a dit superbement Loysel (*Institutes coutumières*, édition Dupin et Laboulaye, p. 240, règle 227.) L'alleu est donc incontestablement la *plena in re potestas*. C'est une tenure dont seuls, en principe, dans le Poitou du XVe siècle, peuvent légitimement bénéficier les gens d'Eglise : « Aucun ne peut tenir en alleu, s'il n'estoit homme d'Eglise », dit notre *Coutumier*. (L. IV, chap. XLIX, *de contraindre à faire foy et hommage, devoir ou redevance*, fol. LXXXII, § 1 du chapitre.) Le

2° Le droit du tenancier roturier ou noble sur la terre à lui concédée, qui ne constitue qu'une propriété mitigée[1];

3° Les servitudes foncières[2], droits établis sur un immeuble au profit d'un autre immeuble.

4° L'usufruit[3] et ses diverses formes : le *viage*, jouissance viagère des biens immeubles nobles, sous certaines charges, transmise de frère à frère noble dans les pays régis par les troisième et quatrième « gouvernemens, coustumes ou manières de succéder..... entre les nobles au regard des choses

privilège de l'alleu se prescrit par quarante ans au préjudice du seigneur féodal. (*Eod. loc.*, § 2.)

Les jurisconsultes romains faisaient la plupart du temps de la propriété une chose corporelle, parce qu'ils ne la distinguaient pas de son objet. (V. Petit, *op. cit.*, p. 168, note 1.) Les rédacteurs du *Coutumier de Poitou* ne tombent pas dans la même confusion : ils disent le *droit de propriété*. (L. V, chap. LX, *de donations faictes en mariage et en faveur et pour cause de mariage et des acquestz faitz durant icelluy*, fol. CV v°, § 1.) (An. 36.)

1. V. p. 34, ci-dessus, et la note 2 de la même page.

2. L. IV, chap. XLIV ; *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre (an. 1). V. aussi, *eod. loc.*, fol. LXXV, § 2 (an. 19), dont il faut rapprocher le § 2 du fol. LXXVI : « En chose mobilaire n'a point de retraict. » En cas de vente d'un fonds quelconque, le droit romain considérait la servitude due à ce fonds comme vendue avec lui, en dehors de toute convention spéciale (Fr. 47, D., *de contrahenda emptione*, XVIII, 1. (*Ulpianus*.) Rf. Code civil, art. 526.

3. De même qu'un fonds de terre ou un meuble s'acquéraient par une possession (v., ci-dessous, p. 86, note 6) avec juste titre et bonne foi, de deux ans pour les immeubles, d'un an pour les meubles, dans le droit romain classique (Gaius, *Institutes*, II, §§ 42 et 54) ; de dix ans entre présents, de vingt ans entre absents, pour les immeubles, de trois ans pour les meubles, dans la législation de Justinien (v. *Institutes*, II, 6, pr.) ; de

nobles[1] » ; le *douaire*[2] de la femme survivante qui, dans certaines régions du Poitou, existe même au profit des femmes roturières[3] et qui porte sur le tiers des propres nobles du mari, sur la moitié de ses propres roturiers[4];

5° L'hypothèque, dédoublement immobilier de l'obligation générale de biens[5].

même l'usufruit revenait au nu propriétaire, se perdait pour l'usufruitier dans les mêmes laps de temps. (V. Sentences de Paul, III, 6, § 30 ; Const. 13, C., *de servit.* III, 34, const. de 531.)

1. L. V, chap. LXVII, *de la manière de succéder entre les nobles au regard des choses nobles*, fol. CXVII v°. Sur le *viage*, voir notamment : *eod. loc.*, fol. CXXIIII v°, § 1 ; etc. Cette jouissance viagère est ainsi qualifiée : L. V. chap. LXII, *de douaire*, fol. CXII v°, § 1. C'est une des particularités les plus intéressantes de la Coutume de Poitou avant sa réformation de 1514. Lire sur ce point : de la Ménardière, *De la succession de frère à frère, dans la Très Ancienne Coutume de Poitou*, Poitiers, Guillois, 1835 ; d'Espinay, *Le droit d'aînesse en Poitou*, dans *la Nouvelle Revue historique de Droit français et étranger*, 1896, p. 477 ; Paul Viollet, *Mémoire sur la Tanistry* dans *Mémoires de l'Académie des Inscriptions et Belles-Lettres*, tome XXXII, 2e partie.

2. Il est question du douaire : L. V, chap. LXII, *de douaires*, fol. CX v° et s. Le ms. fr. 5.923 (Bib. nat.), fol. 129 v° ; le ms. fr. 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 49 v° ; l'incunable de 1486 et les mss. qu'il cite au fol. LXXIIII (v. *Bibliographie*, p. IX) portent au § 1 du chapitre « douaire ou oscle ». Le douaire, en Poitou, est un usufruit. (L. V, chap. LXII, *de douaires*, fol. CXII v°, § 3.)

3. *Eod. loc.*, fol. CXI, § 2. V., ci-dessus, p. 61, note 3.

4. *Eod. loc.*, fol. CX v°, § 1 du chapitre, et CXI, § 1. V., ci-dessus, p. 61, et la note 2 de la page 62 ; p. 76, note 2 ; p. 77, notes 1, 2, 3, 4, 5.

5. L. II, chap. XXIIII, *de causes de requestes sur exécution par vertu de lettres et iugiez et de la nature d'icelles*, fol. XLI, § 1 du chapitre. L'hypothèque résulte, d'après ce §, de l'obligation générale de biens (v. p. 66, ci-dessus, note 1) contractée expressément par le débiteur et constatée par des « lettres obligatoires » *eod. loc.*, fol. xlii, § 3) ou titres exécutoires authentiques. (V. aussi, *eod. loc.*, fol. XLI v°, § 2 ; XLII, pr. ; XLIII, § 1) ; elle est

IV. — Droits de créance immobiliers[1].

Le droit *personnel* ou de *créance* est le droit que nous (créancier) avons contre une personne déterminée (débiteur), et qui nous permet d'exiger d'elle,

« pour cause d'obligation de biens ». Les rédacteurs de notre *Coutumier*, comme la plupart des jurisconsultes de leur époque (v. Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 573, note 1), commettaient donc une certaine confusion entre l'obligation générale et l'hypothèque. Ce sont, assurément, deux sûretés réelles, mais elles n'ont aucune raison de découler l'une de l'autre ; il existe entre elles la même différence qu'entre l'hypothèque romaine, affectant tous les biens meubles et immeubles, présents et à venir du débiteur (fr. 15, § 1. D., *de pign.*, XX, 1), et notre hypothèque actuelle. (Art. 2.114 du Code civil.)

1. Dans certains cas, le droit romain classique confondait les créances avec leur objet matériel. Généralement les *reliqua* (sommes dues par les fermiers de biens ruraux, arriérés) étaient, à moins de convention contraire, compris dans la vente ou dans le legs du domaine. (Fr. 20, § 3, D., *de instructo vel instrumento legato*, XXXIII, 7.) (V. César-Bru, *op. cit.*, p. 28 et s., 3° *Créances*.) La législation du bas Empire fit des immeubles de certaines créances connues sous le nom de *civiles annonae*.

« Les *civiles annonae*, dit M. César Bru (*op. cit.*, *loc. cit.*), sont, en vertu d'une constitution de Constantin, une créance donnant droit à une distribution de vivres et dont est titulaire tout constructeur d'une maison à Constantinople ou, pour mieux dire, tout propriétaire par achat ou autrement, car la créance est attachée à l'immeuble, non à la personne. »

La constitution 1 au *Code Théodosien*, livre XIV, titre XVII, de Valentinien et Valens (364), défend au vendeur d'une maison de retenir les *annonae civiles* : cette créance doit suivre l'immeuble, elle est vendue avec lui. La constitution 6, § 1, au Code, livre V, titre IX, des empereurs Léon et Anthémius (469) assimile les *civiles annonae* aux choses immobilières que la femme veuve tient de son mari et doit conserver aux enfants communs, dont elle n'a, de son vivant, que l'usufruit.

Dans la préface de sa *Novelle* 7 qui consacre l'inaliénabilité des biens d'église, Justinien constate que les *civiles annonae* doivent être comprises parmi les choses inaliénables « *nam et haec*

soit l'accomplissement d'un fait, comme la prestation d'une somme d'argent, soit une abstention.

« Le droit personnel crée donc un rapport direct entre deux personnes ; ce rapport, ce lien de droit (*vinculum juris*) constitue *l'obligation* qui, au point de vue actif, prend le nom de *créance* et celui de *dette*, au point de vue passif [1]. »

Quand l'obligation du débiteur consiste à donner [2] ; quand l'objet de cette *dation* est un *immeuble corporel*, le droit de créance est dit *immobilier*.

La comparaison avec les rentes foncières nous permet de dire que les droits de créance immobiliers, qu'ils dérivent de la convention des parties ou de la coutume, sont des biens immeubles : ils naissent à l'occasion d'un immeuble par nature ; leur assiette est immobilière [3].

Nous ne pouvons évidemment songer à énumérer les créances [4] ayant pour objet un immeuble, nées

inter immobilia sunt numeranda » ; dans le chapitre Ier de la même Novelle, il défend de vendre « *rem immobilem... aut omnino in hujus modi neque rusticum mancipium neque civilem annonam.* » L'assimilation des *civiles annonae* aux immeubles est donc complète dans la législation de Justinien.

1. D'après Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, p. 667, n° 1229. Cf. Surville, *op. cit.*, p. 337 et s.

2. *Donner* a ici le sens du latin *dare* ; il signifie transférer (la propriété ou un autre droit), à titre onéreux aussi bien qu'à titre gratuit. Le substantif correspondant est, par conséquent, *dation* et non pas *donation*.

3. V., ci-dessus, p. 67 et 68.

4. Aux xve et xvie siècles, et même postérieurement, on n'employait généralement pas le mot « créances », mais le mot

de la convention des parties : elles sont aussi nombreuses que les besoins correspondants de l'homme vivant en société. Citons simplement la créance qui appartient à l'acheteur contre le vendeur d'immeubles ; au donataire contre le donateur de biens immobiliers ; celle appartenant au vendeur d'un immeuble aliéné sous « grâce de retrait conventionnel »[1], à l'expiration du délai fixé entre les

« noms » du latin *nomina*, créances. (V. Masuer, *Practica forensis* (ouvrage de droit du XVe siècle, concernant le droit de l'Auvergne et du Bourbonnais, très fortement empreint de droit romain), titre XXX, à la page 424, n° 24 de la traduction de Fontanon (1594) ; Loysel, *op. cit.*, II, règle 211.)

1. L. IV, chap. XLV, de *retraict convencionnel*. La Coutume de Poitou connaît trois sortes de retraits : 1° le « *retraict coustumier* », qu'ailleurs on appelle lignager, est un bénéfice accordé au parent ou « lignager » du vendeur d'immeuble ; bénéfice qui consiste dans la faculté de reprendre la chose pour le prix d'achat, dans l'an et jour de la vente. (L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXI v°, § 1 du chapitre.) « En chose mobilaire n'a point de retraict. » (*Eod. loc.*, fol. LXXVI § 2.)

2° « *Le retraict convencionnel* », que nous appelons aujourd'hui faculté de rachat ou de reméré (art. 1659 C. civ.) est la faculté ou « grâce » que le vendeur accorde à l'acheteur de recouvrer l'immeuble vendu en remboursant, dans un certain délai, le prix et les loyaux coûts. (L. IV, chap. XLV, *de retraict convencionnel*, fol. LXXVIII v°, § 1 du chapitre, fol. LXXIX v°, § 1.) Le retrait conventionnel n'existe qu'en matière immobilière (§ 1 du chapitre).

3° *Le retrait féodal*, que le droit poitevin nomme et définit en même temps « droit d'avoir la chose vendue par puissance de fief » (chap. XLVI, *quelz droiz et prérogatives appartiennent au seigneur féodal qui a basse iurisdition*, fol. LXXX, § 1 du chapitre), est la faculté, pour le seigneur féodal qui a, au moins, basse juridiction, d'avoir la chose vendue, moyennant, bien entendu, le remboursement du prix à l'acheteur. Le retrait féodal n'existe qu'en matière immobilière (Livre IV, chap. XLVI, *loc. cit.* Sur certaines réserves en ce qui concerne les rentes, v. : *Eod. loc.*, fol. LXXXII, §§ 2 et 3 ; fol. LXXXII v°, § 1.)

parties. Comme exemple de créance immobilière dérivant de la coutume, nous nommerons celle dont bénéficient, à l'encontre de l'héritier, la douairière[1] et le légataire d'immeubles[2].

V. — Actions[3] procédant d'une cause matérielle immobilière.

L'immobilisation des rentes foncières nous permet également de conclure au caractère immobilier[4] des actions procédant d'une cause matérielle immobilière : actions réelles tendant à revendiquer[5] un immeuble (actions pétitoires), ou à rentrer en possession[6] de cet immeuble (actions possessoires)[7] ; action intentée par un acheteur, un donataire contre le vendeur, le donateur d'immeuble, à l'effet d'ob-

1. L. V, chap. LXII, *de douaires*, fol. CXI v°, § 1.

2. L. V, chap. LXV, *de testamens, dons*, etc., fol. CXVI, § 2.

3. « L'action est le droit reconnu à toute personne de réclamer en justice ce qui lui appartient ou ce qui lui est dû. » (Glasson, *Précis théorique et pratique de Procédure civile*, tome Ier, p. 133.) Sur la distinction des actions, v. ci-dessus, p. 80, note 1. (*Action*, du latin *actio* dérivé de *actum*, supin de *agere*, agir.)

4. Cf. Code civil, art. 526, et l'ancien adage : « *Actio quae tendit ad quid immobile, immobilis* ; *ad quid mobile, mobilis.* » (Cité par Brissaud, *op. cit.*, tome II, p. 205.)

5. *Revendiquer*, du latin *rei vindicare*, faire valoir en justice son droit de propriété sur une ou plusieurs choses déterminées.

6. La possession est l'exercice apparent du droit de propriété, l'extériorité, la visibilité de ce droit. (V. Viollet, *op. cit.*, n° 569, p. 615.)

7. Notre *Coutumier* traite des actions possessoires dans les chapitres XVII ; XVIII ; XIX ; XX , XXI ; XXII ; XXIII du livre II, fol. XXIX et suivants.

tenir l'exécution de l'obligation de donner [1] ; actions en *réméré* [2], comme nous disons aujourd'hui, en *réduction* des donations et des legs immobiliers qui excèdent la quotité disponible [3], en *délivrance* de la douairière [4] et du légataire [5] d'immeubles et autres actions mixtes et personnelles analogues.

1. V., ci-dessus, p. 84, note 2.

2. L. IV, chap. XLV, *de retrait convencionnel*, fol. LXXIX, § 3. (V., ci-dessus, p. 85, note 1.)

3. L. IV, chap. LVII, *que l'on ne peut donner plus ne oultre le tiers de son héritage*, fol. C v°, § 1 du chapitre. Rf. l. IV, chap. LVIII, *de donation par provision de corps*, fol. CIII, § 1 ; v. ci-dessus, p. 69, note 5.

4. L. II, chap. XXVIIII, *de causes de requestes sur exécution par vertu de lettres et iugiez et de la nature d'icelles*, fol. XLIII v°, § 2. L. V., chap. LXII, *de douaires*, fol. CXII v°. § 3.

5. L. II, chap. XXIII, *de causes de requestes sur exécution*, etc., fol. XLV, § 1.

DEUXIÈME PARTIE

DES BIENS MEUBLES

DEUXIÈME PARTIE

DES BIENS MEUBLES

PRÉLIMINAIRES

Le *Coutumier de Poitou de 1417* ne comprenant qu'une division générale des biens, il est évident que tous ceux qui ne sont pas immeubles sont meubles, et nous pourrions nous dispenser d'écrire cette seconde partie de notre travail. Mais notre source établit si clairement le caractère mobilier de certains biens et sa raison d'être que nous ne pouvons nous dispenser de la suivre. Nous étudierons donc en autant de chapitres : *les biens meubles par leur nature, les biens meubles par l'objet auquel ils s'appliquent* [1].

1. Cf. art. 527, C. civ. : « Les biens sont meubles par leur nature, ou par la détermination de la loi. » Dans l'art. 527, les rédacteurs du Code civil auraient mieux fait de se servir d'une expression analogue à celle employée dans l'article 517 et de parler *de meubles par l'objet auquel ils s'appliquent.* L'expression *meubles par la détermination de la loi* « pourrait faire croire qu'il s'agit de meubles *arbitrairement classés comme tels* par le Code, alors que ce sont des droits mobiliers *à raison de leur objet* ». (Planiol, *op. cit.*, tome I, nº 2.237, p. 689.)

CHAPITRE PREMIER

DES BIENS MEUBLES PAR LEUR NATURE.

I. — Quels animaux doivent être considérés comme meubles ?
II. — Quelles choses inanimées doivent être considérées comme meubles ?

« Sont meubles par leur nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre », sans détérioration « soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées [1] ».

Guidés par cette définition, nous aurons à nous demander, d'après le *Coutumier de Poitou :*

1° Quels animaux doivent être considérés comme meubles ?

2° Quelles choses inanimées doivent être regardées comme effets mobiliers ?

1. Nous empruntons les expressions entre guillemets à l'article 528 du Code civil. Nous avons ajouté à sa définition les mots « sans détérioration » parce que, ainsi augmentée, elle nous paraît plus complète et plus adéquate à la vérité juridique.

Rf. : Fr. 93, D., *de verborum significatione*, L, 16 : « *Moventium, item mobilium appelatione, idem significamus.* » (Celsus.)

I. — Quels animaux doivent être considérés comme meubles ?

En principe et par définition, tous les animaux doivent être considérés comme biens meubles puisque, d'eux-mêmes, ils se peuvent transporter d'un lieu à un autre. Nous avons vu cependant, au paragraphe quatrième du chapitre premier de ce travail [1], que les poissons des étangs, les lapins des garennes, les pigeons des fuyes, les bêtes sauvages, d'une façon générale, étaient, par nos anciens auteurs, par les rédacteurs du *Coutumier de Poitou* en particulier [2], regardés comme immeubles. Nous en pouvons conclure que les animaux domestiques, autres que les pigeons laissés dans leur liberté naturelle, doivent être considérés comme meubles.

Notre source le déclare, d'ailleurs, expressément, en ce qui concerne les chevaux [3], et il n'y a pas de raison pour ne pas étendre sa disposition à toutes les bêtes de somme et de trait, aux troupeaux et volailles.

Quand bien même, avons-nous vu [4], les chevaux, bœufs, ânes et mulets seraient attachés à une exploitation agricole *causa perpetui usus*, le droit commun

1. V., ci-dessus, p. 29 et suivantes.
2. V., ci-dessus, p. 32.
3. L. II, chap. xxiii, *de complainctes en cas de saisine et de nouvelleté et de y donner sentences par défaulx et contumaces*, fol. xxxvii v°, § 1. (An. 18.) Rf. Pothier, *Œuvres*, éd. Bugnet, tome VII, p. 70, n° 41. Rf. *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, tome II, n°s 440 et 565.
4. V., ci-dessus, p. 47 et s. Rf., ci-dessus, p. 40 et s.

ne laisserait pas de les considérer comme meubles, à cause de leur caducité.

Si, d'autre part, les animaux laissés en liberté : poissons des étangs, lapins des garennes, pigeons des fuyes, sont immeubles, il est permis de dire que les poissons mis en « pescheries [1] », les lapins placés dans les clapiers [2], les pigeons qu'on élève sous une mue [3] ou qui sont enfermés dans une volière ; d'une façon générale, les bêtes sauvages prises et retenues captives, doivent être considérés comme meubles [4].

II. — Quelles choses inanimées doivent être regardées comme effets mobiliers ?

Les choses inanimées qui, « par l'effet d'une force étrangère »... « peuvent se transporter d'un lieu à

1. Les « pescheries » (ce mot est employé au l. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII, § 4) sont les *piscinae* des Romains : ce sont des réservoirs ou viviers où les poissons sont placés pour y être gardés vivants après avoir été pêchés. (Cf. Boucheul, *op. cit.*, observation 19, sous l'article CLVIII, p. 445.) Rf. fr. 15, D. *de actionibus empti venditi*, XIX, 1 : « *Pisces autem qui sunt in piscina non sunt aedium nec fundi* » (Ulpianus) ; fr. 16, *eod. loc.*, « *non magis quam pulli, aut cetera animalia, quae in fundo sunt* » (Pomponius). Cf. Coutume de Paris, art. 91 ; Cf. : Coutume d'Orléans, art. 335.

2. Les clapiers sont les cabanes ou toits à lapins.

3. La *mue* est une grande cage en osier à claire-voie et sans fond, sous laquelle on renferme la volaille qu'on engraisse ou une poule, une pigeonne, etc., avec leurs petits.

4. Rf. de tout ceci : Fr. 3, § 14, D., *de adquir. vel amitt. posses.*, XLI, 2.

un autre » [1] sans détérioration, sont, par définition, des meubles par leur nature.

Elles sont innombrables et il serait vain de chercher à les énumérer.

Nous en connaissons, d'ailleurs, quelques-unes : les matériaux des édifices démolis ou en construction, en attendant qu'ils soient de nouveau ou pour la première fois réunis [2], les fruits détachés des arbres ou autres plantes [3] ; les récoltes séparées du sol [4] ; les moulins sur bateaux [5] ; les instruments agricoles [6]. Citons encore, à titre d'exemple, avec notre *Coutumier* : les pièces de monnaie [7] ; la vaisselle [8] ; les livres [9].

Ne manquons pas de rappeler en terminant que les meubles par nature attachés à un immeuble d'une façon définitive, *causa perpetui usus*, difficilement

1. Nous empruntons les expressions entre guillemets à l'article 528 du Code civil. V., ci-dessus, p. 92 (début du chapitre premier).
2. V., ci-dessus, p. 26.
3. V., ci-dessus, p. 26. Rf. *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, nos 581, 802, tome II.
4. V., ci-dessus, p. 26.
5. V., ci-dessus, p. 25.
6. V., ci-dessus, p. 47.
7. L. V., chap. LX, *de donations faictes en mariage*, etc., fol. CV v°. § 1 (an. 36) et l. V., chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des coniointz*, fol. CX, § 2. Rf. *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, tome II, nos 577, 930.
8. L. III, chap. XLIII, *de vendre et distraire biens*, etc., fol. LXVIII, § 1 du chapitre.
9. L. III, chap. XXIII, *de complainctes en cas de saisine et de nouvelleté*, etc., fol. XXXVII v°, § 1. (An. 18.)

transportables ou fixés matériellement à la chose principale, doivent partager son caractère immobilier[1].

1. V., ci-dessus, p. 42, 43, 44, 56.

CHAPITRE II

DES BIENS MEUBLES PAR L'OBJET AUQUEL ILS S'APPLIQUENT.

I. — Droits de créance mobiliers.
II. — Droits réels mobiliers.
III. — Actions procédant d'une cause matérielle mobilière.

I. — Droits de créance mobiliers.

Nous avons vu plus haut [1] que notre *Coutumier* attribuait le caractère immobilier à certaines abstractions juridiques : aux droits qui ont pour objet, assiette ou occasion, un immeuble corporel. De même qu'il y a des immeubles incorporels, il y a des meubles incorporels : les droits qui se rattachent à un meuble par nature,

« Celuy qui a tous les biens meubles du premier mourant (des époux), dit le chapitre LXI de notre source, doit avoir et peut demander toutes debtes touchans meubles [2]... »

En d'autres termes, le bénéficiaire des meubles d'une personne décédée succède non seulement à ses meubles corporels, mais encore à ses droits de

1. V., ci-dessus, p. 59 et suivantes.
2. L. V, chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz appartiennent au sourvivant des conointz*, fol. CX, § 2.

créance mobiliers[1], qui ne sont que des abstractions juridiques.

Ces derniers sont donc « censez pour meubles[2] ».

Comme exemples de droits de créance mobiliers et, par le fait même, de meubles incorporels, nous pouvons citer : la créance appartenant à l'acheteur contre le vendeur d'un objet mobilier qui ne l'a pas encore livré à l'époque fixée par les parties ; celle dont bénéficie le donataire contre le donateur de meubles ; celle qui appartient au légataire de meubles à l'encontre de l'héritier du *de cujus*[3] ; tout droit de créance portant sur des sommes ou des denrées exigibles, telles que les arrérages de rentes[4], de cens, les redevances dues en cas de tenure à terrage, complant, tailles et autres devoirs roturiers[5]. Il importe de remarquer, en effet, que ce qui est immobilier, ce n'est pas la redevance, mais le droit à la redevance grevant l'immeuble concédé[6].

1. Les droits de créance mobiliers sont ceux qui ont pour objet un meuble par nature.

2. Expression empruntée à l'endroit cité. Rf., ci-dessus, p. 83 ; p. 84, note 4. Cf. Code civil, art. 529.

3. L. V., chap. LXV, *de testamens, dons*, etc., fol. CXVI, § 2.

4. L. V., chap. LX, *de donations faictes*, etc., fol. CV v°, § 1 ; chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz*, etc., fol. CX, § 2. Rf. *Livre des droiz*, éd. Beautemps-Beaupré, tome II, n° 930.

5. V., ci-dessus, p. 76, note 2; p. 77, notes 1, 2, 3, 4.

6. V., ci-dessus, p. 60, al. 5 ; p. 67 (A).

II. — Droits réels mobiliers [1].

Ayant, avec le *Coutumier de Poitou*, reconnu aux droits de créance mobiliers le caractère de meubles, à plus forte raison devons-nous l'accorder aux droits réels portant sur des effets mobiliers : la propriété, l'usufruit [2] des choses mobilières ; l'obligation générale de biens [3] envisagée par son côté actif et en tant qu'elle porte sur les meubles de l'obligé [4] ; le *jus fruendi* [5] du seigneur qui pratique la saisie féodale [6] ou qui lève le rachat [7] du fief de son sujet, et tous autres droits analogues.

III. — Actions [8] procédant d'une cause matérielle mobilière.

Les actions en justice « touchans meubles [9] », soit qu'elles sanctionnent un droit réel ou un droit de créance mobilier, soit qu'elles tendent à l'anéantissement d'un acte juridique [10] irrégulier, doivent

1. V., ci-dessus, p. 67, note 5.

2. V., ci-dessus, p. 22, note 2, p. 81, note 3. Rf. *Institutes de Justinien*, II, 4, § 2, pr.

3. V., ci-dessus, p. 66, note 1.

4. L. II, chap. XXIII, *de causes de requestes sur exécution*, etc., fol. XLI, § 1 du ch. (An. 32.)

5. V., ci-dessus, p. 38 et 39.

6. V., ci-dessus, p. 20 et s...

7. V., ci-dessus, p. 34 et suiv.

8. V., ci-dessus, p. 86, note 3. Cf. Code civil, art. 529.

9. Expression empruntée au l. V, chap. LXI, *le mariage solu, quelz droitz*, etc., fol. CX, § 2.

10. « L'acte juridique est un acte accompli en vue de réaliser des effets de droit, c'est-à-dire de faire naître, de modifier, de transmettre ou d'éteindre un droit. » (Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, tome I, n° 102-2, p. 53, Rf. ci-dessus, p. 7, pr.



être, par analogie avec les droits précités, considérées comme meubles.

Telles sont : les actions réelles tendant à revendiquer un bien meuble (actions pétitoires), ou à rentrer en possession de ce bien (actions possessoires) [1], ou regardant à la fois la possession et la propriété, comme les « adveuz applégez [2] » ; l'action intentée par un acheteur, un donataire contre le vendeur, le donateur de meubles, à l'effet d'obtenir l'exécution de l'obligation de donner [3] ; celle qui appartient au légataire de meubles à l'encontre de l'héritier du *de cujus* [4] ; l'action en réduction des donations et legs mobiliers, dont bénéficient l'héritier ou le successeur universel du donateur ou testateur, lorsque la succession ne comprend que des meubles et que les dispositions à titre gratuit

1. V., ci-dessus, p. 86, note 7.

2. L. II, chap. XXI, *de adveuz applegez*, fol. XXXIII et s. Cette action, à la fois pétitoire et possessoire, est ainsi nommée parce que, dans le cours de la procédure, le demandeur « *soy advoue sur la dicte chose* » (§ 1 du chapitre), c'est-à-dire s'en reconnaît propriétaire ou simplement possesseur par an et par jour (*eod. loc.*). Advouer vient du bas latin *advouare*, contraction de *advocare* (ad-vocare) qui, dans le latin de la décadence, avait fréquemment le sens du verbe *agnoscere*, reconnaître. (Cf. du Cange, *op. cit.*, v° *Advocare*, 3.) Les « adveuz » sont dits « applégez » parce que le demandeur devait fournir *plège* ou caution de dédommager la partie adverse, si l'action se trouvait mal intentée (Cf. de Laurière sous Ragueau, *op. cit.*, v° *Applégement*, p. 56, 1re colonne, al. 1).

3. V., ci-dessus, p. 84, note 2.

4. L. II, chap. XXIIII, *de causes de requestes sur exécution*, etc., fol. XLV, § 1.

excèdent le tiers des biens [1] ; toutes autres actions réelles, personnelles ou mixtes qui s'appliquent à un objet mobilier [2].

1. L. IV, chap. LVIII, *de donation par provision de corps*, fol. CIII, § 1. V., ci-dessus, p. 69, note 5 (*b*).
2. Sur la distinction des actions, v. ci-dessus, p. 80, note 1.

CONCLUSION

Au terme de ce travail sur *la distinction théorique des biens en immeubles et en meubles, d'après le Coutumier de Poitou de 1417*, il importe de rappeler brièvement les caractéristiques de chacune de ces catégories de biens et de les rassembler, s'il se peut, en une formule unique, précise, facile à retenir.

I. — Les *immeubles par nature* ayant été déterminés[1], nous nous sommes aperçu, d'une part, que nos anciens auteurs attribuaient le caractère immobilier à tous les meubles corporels attachés définitivement à l'un de ces immeubles *causa perpetui usus*, difficilement transportables ou fixés matériellement à la chose principale[2].

II. — Nous avons remarqué, d'autre part, que notre source accordait le caractère d'immeubles à certaines abstractions juridiques, aux droits qui avaient pour objet, assiette ou occasion *un immeuble par nature*[3] : aux rentes foncières et constituées, aux droits réels et de créance immobiliers, aux actions procédant d'une cause matérielle immobilière.

1. Première partie, chapitre I, p. 19 et suivantes.
2. Première partie, chapitre II, p. 40 et suivantes.
3. Première partie, chapitre III, p. 59 et suivantes.

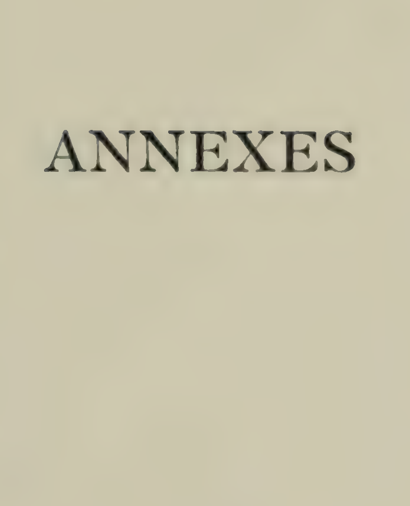
III. — *Les meubles par nature* ayant été distingués [1], nous avons montré que les rédacteurs du *Coutumier de Poitou* reconnaissaient le caractère mobilier aux choses incorporelles ayant pour objet l'un de ces biens [2] : droits réels ou de créance, actions en justice.

Il nous est donc permis de conclure *que tout ce qui se rattache d'une manière définitive* [3] *et utile à un immeuble par nature, grâce à un rapport matériel ou à un lien de droit, est immeuble ; que tout droit juridiquement relié à un meuble par nature doit être considéré comme meuble.*

Nous serions heureux si cette simple formule pouvait servir de critérium général de distinction des Biens à ceux qui étudieront leur régime, leur acquisition ou leur transmission dans le *Coutumier de Poitou de 1417*.

1. Seconde partie, chapitre I, p. 92 et suivantes.
2. Seconde partie, chapitre I, p. 97 et suivantes.
3. V., ci-dessus, p. 41, note 1.

ANNEXES



ANNEXES[1]

1.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, folio LXXI v°, § 1 du chapitre.

Si aucun a vendu aucuns biens immeubles, soient fons ou aultres choses censées par[2] immeubles, comme servitutes ou rentes particulières ou générales, assises généralement sur le vendeur et sur ses biens, ou aultres choses censées par[2] immeubles, le parent ou lignagier du vendeur puet, dedans l'an et jour de la vendicion,

1. Nous publions ici, sous le titre d'*Annexes*, les paragraphes du *Coutumier de Poitou de 1417*, qui se rapportent directement, par quelque point, au sujet de notre travail. Nous les donnons *in extenso*, de façon que les idées qu'ils contiennent, et qui nous ont servi, ne se trouvent pas isolées de leur contexte. Bien que l'édition de 1508 soit, en définitive, la plus complète et la meilleure de celles que nous possédons actuellement, son texte ne laisse pas quelquefois d'être rendu obscur par des omissions, des inattentions, des coquilles de l'imprimeur. Nous y suppléons, autant que possible, par l'édition de 1506 ; mais cette édition, celle de 1500, présentent, la plupart du temps, les mêmes fautes que notre source principale. Aussi donnons-nous en note, le cas échéant, les leçons des manuscrits et de l'incunable de 1486 les plus propres à éclairer l'esprit du lecteur.

Nous ne citons jamais seul l'incunable de 1486, parce que, chose curieuse mais absolument incontestable, sa rédaction est, en général, moins correcte que celle des manuscrits : les coquilles y sont nombreuses.

2. Les ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. xliii v°, § 1 du ch.; 369 (Bib. mun. Poitiers), fol. 33, § 1 du ch., portent : *pour*.

venir par devers l'achapteur et luy déclairer comment il est venu à sa notice que ledit vendeur luy a baillé, par contract de vente ou équipollent à vente, lesdictes choses et les doit déclairer, quel que soit en général, et doit déclairer le lignage dudit vendeur et de luy ou, au moins, offrir de déclairer en lieu et en temps et requérir audit achapteur qu'il le vueille recevoir au retraict de ladite chose vendue et a luy bailler et délaisser, offrant ledit retrayant à payer le priz que la chose aura cousté dedans le temps de la coustume, luy deuement acertené dudit pris, et luy doit faire offre d'or ou d'argent en telle quantité qu'il vouldra, offrant à parfaire dedans le temps de la coustume, comme dit est.

2.

L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, folio CXXXII, § 2.

Quant aucune chose tenue à hommage est de nouvel obvenue à aucun par succession, il doit aler par devers celuy de qui elle est tenue faire son hommage dedans .XL. iours et, quant l'on doit faire hommage pour la mutation du seigneur de qui l'on tient, l'on doit venir faire ledit hommage dedans .XL. jours après ce que la mort ou mutation du seigneur de qui l'on tient peut estre venue à la notice du vassal. Et, par avant ledit temps, l'on n'est point en demeure. Et si celuy à qui l'on doit faire ledit hommage avoit chastellenie, ou eust acoustumé faire assavoir par cry ses hommages, l'on n'est en demeure de faire son hommage iusques a ce que ledit seigneur nouvel ait fait assavoir ses hommages par cry public.

3.

L. IV, chap. LIV, *de saisir la chose de son subiect et d'en faire récréance*, folio XCIII, § 1 du chapitre.

Celuy qui a iurisdition peut, en plusieurs cas, saisir et metre en sa main, ou faire saisir par son sergent ou officier, les héritaiges, droitz et choses immeubles estans en son fief, comme par hommage non faitz, par contractz de vente célez et non exhibez, par défault de cens et aultres devoirs de fief non payez, pour cause des terrages ou complans emportez, ou les fruitz sans terrager ou complanter, ou cause de nombrement [1] ou adveu non baillez par escript et pour le devoir du fief non payé et pour plusieurs aultres causes. Et, si le subiect exploicte la chose ainsi saisie par ledit seigneur, il est amandable : laquelle amande est grosse, c'est assavoir de soixante solz ung denier, si celuy qui a saisi a iurisdition haulte ou moyenne ; mais s'il n'a que basse iurisdition, l'amande n'est que simple de sept solz six deniers.

4.

L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXII, § 1.

Et sont deux manières ou espèces de hommages, car les aucuns hommages sont ditz ligez; et les autres sont ditz

1. Les manuscrits français 12.042 (Bibl. nat.), fol. lx, § 1er du chapitre ; 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 43, § 1er du chapitre ; 5.923 (Bibl. nat.), fol. 110, § 1er du chapitre ; l'incunable de 1486, fol. LV, § 1er du chapitre, portent : *dénombrement*.

hommages plains et, selon que sont lesditz hommages ou ligez ou plains, est l'on fondé d'en avoir divers devoirs par mutations, si comme sera cy dessoubz plus a plain touché. Et quiconque a hommage pour raison d'aucune chose est fondé d'avoir sur icelle iurisdition, si ce n'estoit hommage de dévotion ; lequel hommage de dévotion n'en porte fief ne iurisdition.

5.

L. IV, chapitre LIV, *de saisir la chose de son subiect et d'en faire récréance*, fol. XCVI, § 1.

L'on [1] est tenu de faire en tous cas la délivrance ou récréance d'aucune chose saisie, saulve et excepté du dommaine ou rachapt du seigneur, et de ce qui luy appartient à lever par faulte d'homme et aussi quant l'on est condamné à bailler son fief par iugement [2] dedans temps et l'en n'y a fourni, comme dessus est dit ; car esditz cas le seigneur peut prendre et faire les fruitz siens dudit fief, dont il a acoustumé avoir hommaige, iusques ad ce que l'hommage luy ait esté fait par celuy qui le doit faire ou que par luy ne soit demeuré, et aussi iusques ad ce qu'il ait baillé son dénombrement par escript, s'il en est condamné, comme dit est, ou que par luy ne soit demeuré.

1. Le seigneur qui pratique la saisie féodale.
2. Le manuscrit *bb* (v. Bibliographie, p. IX) porte « bailler son fief par *escrit*. » (Incunable 1486, exemplaire de la Cour de cassation, fol. LVI, § 2.)

6.

L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXIIII, § 3.

Quant aucun [n'] [1] a, fait son hommage et est en demeure le seigneur peut prendre et lever les fruictz du fief du vassal et de ses parageurs et part prenans et tenans en gariment et le exploicter comme son dommaine. Et n'est tenu s'il ne veult d'en faire délivrance ou récreance, au dit vassal. Mais est tenu de la faire aux parageurs et part prenans ou autres tenans en gariment, comme dit est par-dessus.

7.

L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaine ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXIIII v°, § 1.

Mais, on cas que ledit seigneur liève pour faulte de homme, il en doit user comme bon père de famille et usufruictier. Car il ne doit pas coupper les gros boys ne déserter les maisons, vignes, estans, garennes et aultres choses, et les doit tenir en estat.

8.

L. V, chap. LXIX, *de tenir noblement en fief, dommaines ou choses immeubles nobles*, fol. CXXXV v°, § 3.

Mais l'on peut bien saisir et arrester le devoir soit noble ou rousturier qu'ilz doivent à celuy qui doit

1. Edition de 1506, fol. lvii v°, § 1.

faire hommage et à ses parageurs et part prenans, comme dit est par dessus, en la matière de saisir la chose de son subiect.

9.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, folio CXL v°, § 1 du chapitre.

En la viconté de Thouars et ès pays de Gastine, ès terres du Fief franc, Mauléon, Talmond, ès chastellenies, terres et ressors de Fontenay, Vouvent, et Mèrevent, Mallezois, et autres terres de Poictou d'entre [la][1] Seyvre et la Dyve et d'entre la Seyvre et la mer, quiconques hommage lige, celuy à qui il est deu est fondé, par la doit coustume, d'avoir rachapt par chascune mutation d'homme, si abonny ou aultre devoir n'y avoit par convenance, prescription ou usance. Et, pour hommage plain, le seigneur à qui il est deu est fondé, par la coustume, d'avoir, par chascune mutation, plet et cheval de service par borderies et masures, si abonny ou aultre devoir n'y avoit par convenance, prescription ou usance, comme dit est.

10.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXL v°, § 2 du chapitre.

Toutesvoyes, en aucunes parties des chastellenies et ressors de Vouvent et Merevent et environ; et, aussi, en la chastellenie de Fontenay, les hommages plains courent en rachapt et doyvent, ce nonobstant, cheval de service qui est coustume locale.

1. Edition de 1506 (fol. LX, § 1er du chapitre).

11.

Eod. loc., fol. CXLI, § 1.

En la vicomté de Chastellerauld et en la chastellenie du Blanc en Berry, les hommages, soient plains ou liges, courent en rachapt, quant la chose choit en main de femme et, aultrement, n'y a point de devoir, si n'est par convenance ou usance.

12.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLI, § 2.

Celuy à qui appartient rachapt et qui a droit de lever aucune terre par rachapt, par aucune mutation de son homme, a droit d'avoir et lever et luy appartiennent les fruits et proufitz d'une année de la terre et fief, de luy tenue audit devoir rachapt.

13.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLI, § 3.

C'est assavoir de l'année (de l'autre [1]) commancent à la mort ou mutation dudit homme et dès ce que ladicte mort ou mutation est venue ou peut estre venue à la notice d'iceluy qui a droit de rachapt ; car, si aucun vassal estoit mort ou changé hors du pays et la

1. Les ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. IIIIxx IX v° (89 v°), § 4 ; 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 62 v°, § 8 ; les ms. *bb* et *cc* (inc. 1486, exemp. Cour cassation, fol. LXXXIIII, *in fine*) n'ont pas ces mots inutiles.

mutation de luy ne fust venue à la notice du seigneur à qui appartient le rachapt, et la succession[1] ou aultre eust exploicté ou levé les fruitz après ladicte mutation, le seigneur pourra commencer à lever son rachapt dès le temps qu'il est venu à sa notice, comme du pays[2], ou, s'il veult, la pourra prendre de la mutation de son homme. Et fera restituer les fruitz à ceux qui les auront prins[3].

14.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLI v°, § 1.

Mais, si l'éritier successeur[4] luy a notifié la dicte mutation, laquelle il n'est point tenu notifier s'il ne veult, ou qu'il soit commun et notoire qu'elle peut estre venue à la notice du seigneur ; et le successeur ne liève ne exploicte riens et les fruitz se perdent par négligence du seigneur : ledit seigneur n'aura pas une autre année et n'en a point de recours contre l'héritier car, comme dit est, il n'en doit avoir fors la première année. Et, s'il y a deux fruitz en une année, il ne doit prendre ne avoir que ung fruict.

1. Les ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. IIIIxx IX v° (89 v°), § 4 ; 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 62 v°, § 8 ; 5.923 (Bibl. nat.), fol. 166, § 3, portent : *successeur.*

2. Au lieu de cette expression un peu obscure, les ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. IIIIxx IX v° (89 v°), § 4 ; 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 62 v°, § 8 ; 5.923 (Bibl. nat.), fol. 166, § 3, portent : « *où à la notice commune du pays.* »

3. Le ms. *bb* (inc. 1486, exemp. C. cass., folio LXXXIIII v°, pr.) ajoute : « *et emporté.* »

4. Le ms. fr. 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 63, § 1, porte : « *l'éritier ou successeur.* »

15.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLI v°, § 2.

Le seigneur qui a droict de lever et exploicter aucune terre par rachapt, la peut et luy loist exploicter celle année comme son dommaine et comme faisoit celuy à qui elle estoit : car il peut mettre tous officiers et prendre et avoir tous les fruitz et proufitz qui adviennent en ladicte année, comme fait [1] le seigneur d'iceluy derrier mort, s'il la tenist en sa main ; et en doit user, celuy qui liève le rachapt, comme feroit bon père de famille ; car, s'il y a mestoyers ou laboureurs, ledit seigneur qui liève ledit rachapt ne prendra pas le tout des blez, fors seulement la partie du seigneur de la chose, selon ce que se baillent telles choses commencent [2] en pays d'environ et ne peut ledit seigneur, qui liève ledit rachapt, changer les laboureurs qui y sont.

16.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII, § 1.

Et aussi ne levera pas les prez ne les pasturages nécessaires pour le labourage ; mais il levera ceulx que le vassal levoit [3] a sa main ou qu'il peust lever

1. Les mss. fr. 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 63, § 2 ; 5.923 (Bibl. nat.), fol. 166 v°, § 2 ; l'inc. de 1486, fol. LXXXIIII v°, § 2, portent : *fist*.

2. L'édition de 1506, fol. LX, § 7, porte : *communément*.

3. Le ms. *bb* (inc. 1486, exempl. C. Cass. fol. LXXIIII v°, dernier §) porte : *tenoit*.

raisonnablement ; car, si le vassal en bailloit à son laboureur plus que de raison et mestier ne seroit, le seigneur qui a le rachapt, s'il veult, ne retiendra, l'année dudit rachapt, et n'en baillera fors ce que raisonnablement en convient. Et aussi doit laisser les pailles, fumiers et semences ès lieux ou l'on a acoustumé bailler semence.

17.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLII, § 4.

Boys, estangs, garennes, fuyes et pescheries ne courent aucunement en rachapt et les peut exploicter le successeur du vassal durant le rachapt et aussi ne courent en rachapt les maisons ou hostelz. Toutefois, ledit successeur est tenu bailler à son seigneur hostelz, pour recevoir les fruitz du rachapt. Et supposé ores que les boys fussent en coppe ou en vente ou une partie coppée ou vendue ; et aussi les estans ou pescherie fussent en pesche ou commencez à pescher par avant que le rachapt adviengne, si ne courront il point en rachapt.

18.

L. II, chap. XXIII, *de complainctes en cas de saisine et de nouvelleté et de y donner sentences par défaulx et contumaces*, fol. XXXVII v°, § 1.

Complaincte en cas de saisine et de nouvelleté ne doit pas estre donnée, et n'a pas lieu en chose qui seulement touche meuble, comme seroit pour ung livre ou pour ung cheval ; mais, consécutivement, les immeu-

bles y peuvent venir quant le immeuble et meuble vient tout par ung droit ou moyen, comme seroit estre troublé et empesché en aucun hostel ouquel l'on avoit plusieurs biens meubles. Et encores peut-on venir par complaincte, en cas de saisine et de nouvelleté touchant fait de meuble, supposé que, en effect, il n'y ait que meuble, comme ès cas de succession qui adviennent aux père ou mère, ayeul ou ayeule, ou autres qui seraient troublez en la succession des biens meubles de leurs filz ou fille, nepveu ou nièpce, ou parens, mors sans hoirs de leur chair, et en cas semblables en effect.

19.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXV, § 2.

Et semblablement est l'on receu en payant ledit my denier dedans l'an, quant le mary ou la femme, durant leur mariage, acquiérent aucunes rentes, charges, ou servitutes, qui estoient dues sur l'un d'eulx par avant leur mariage, ou sur son héritage.

20.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXVI, § 2.

En chose mobilaire n'a point de retraict, ne en donation pour provision de corps ; et droit de retrait, qui vient par proximité de lignage ou consanguinité, ne peut estre transporté en aultre ; aultre chose est du conventionnel.

21.

L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres et à quelz devoirs*, fol. CXXX, § 1 du chapitre.

Les fiefz, fons et aultres dommaines du pays de Poictou sont ou doivent estre tenus noblement ou rousturièrement ; et ceulx qui sont tenuz rousturièrement sont tenuz à cens, rentes, tailles, biains, terrage, complans et autres devoirs rousturiers, selon les usages et coustumes des lieux où ilz sont assis ; et ceulx qui sont tenus noblement sont par hommaige lige ou plain, en parage, part prenans ou part mettans, ou en gariment, ou aultres devoirs nobles, selon la coustume et usages des fiefz et lieux ou ilz sont assis.

22.

L. V, chap. LXVIII, *de tenir fiefz, terres, et à quelz devoirs*, fol. CXXXI, § 2.

Aultre chose seroit si se n'estoit le devoir du fief, comme dit est, en plusieurs lieux que aucuns seigneurs sur les fiefz de leurs subiectz ou de leurs voisins ou sur aucuns d'iceulx, ont rentes, taillées, arbaulx [1], ou aultres charges. Car, supposé qu'ilz tiennent iceulx devoirs noblement, chascune partie du fons n'est pas chargée du tout. Et aussi, pour icelles charges que l'on a sur autry fief, n'a aucune amande à iceluy à qui icelle charge est deue, pour icelle charge non payée au terme.

1. Le ms. fr. 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 58 v°, § 3, porte : *arbans*.

23.

L. IV, chap. XLIX, *de contraindre à faire foy et hommage, devoir ou redevance*, folio LXXXVII, § 1 du chapitre.

Le seigneur féodal, et n'eust il que iurisdition foncière, peut demander et avoir foy et hommage, devoir ou redevance, pour raison des choses qui sont en son fief, supposé que, par avant, luy ne les siens ne les avoient euz. Car aucun ne peut tenir en alleu, s'il n'estoit homme d'église. C'est assavoir que, si la chose est telle quelle puisse porter hommage, l'on est tenu d'en faire hommage. Et, si elle n'est de si grant valeur, l'on y doit mettre devoir, et sera tenue rousturierement audit devoir à payer par chascun [an] [1], lequel devoir est la douziesme partie de la valeur de la chose par chascun an.

24.

Eod. loc., § 2.

Et les gens d'église peuvent tenir en alleu, s'ilz ont tenu par quarante ans franchement, sans en faire foy ne hommage, devoir ne redevance ; et aultres que gens d'église ne peuvent tenir sans en faire devoir ou redevance, par quelque ténement qu'ilz en ayent fait, si, par privilège, ilz n'avoient acoustumé de ainsi le faire.

1. Edition de 1506 (fol. XXXVII v°, § 1er du chapitre)

25.

L. IV, chap. XLIX, *de contraindre à faire foy et hommage, devoir ou redevance*, fol. LXXXVII v°, § 1.

Une chose porte foy et hommage si elle vault .XXVI. [1] soulz de rente à commune assiète ; et, si aucun est contrainct de nouvel à faire hommage, il le fera tel et o tel devoir comme celuy à qui on le veult faire le fait à son seigneur, par raison dudit fief. C'est assavoir : lige, s'il le fait lige, ou plain, s'il le fait plain et en payera rachat pour le lige, là où rachat a lieu ; et, pour le plain, tel devoir que le fief pourra porter, par la coustume.

Eod. loc., § 2.

Et, se l'on veult de nouvel imposer devoir rousturier, la chose doit estre extimée combien elle peut valoir de rente et y mettre cens ou devoir annuel. C'est assavoir la douzain de ladite valeur ou extimation, si celle chose ne vault vingt et .V. soulz de rente comme dit est.

26.

L. IV, chap. L, *de payer les cens à terme et à lieu et d'en faire exponcion,* fol. LXXXVIII, § 3 du chapitre.

Si aucun teneur doit à son seigneur de fief ou aultre aucune rente, cens ou coustume, par raison de chose,

1. Les ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. LIIII v°, § 1 ; 369 (Bibl. mun. Poitiers), fol. 40, § 2 ; 5.923 (Bibl. nat.), fol. 101 v° *pr.* ; l'inc. de 1486, fol. LI, § 2, portent : « XXV ». Leur texte est si juste que les éditions de 1500, 1506, 1508 corrigent leur erreur au paragraphe suivant.

iceluy teneur peut quitter et expondre lesdictes choses chargées, en payant les arrièrages desditz cens ou charges du temps passé, et en payant ce qui en seroit deu du prochain terme à choir. Mais, s'il faisoit ladicte quittance ou exponcion le iour que seroit deu ledit cens ou rente, il ne seroit point tenu de payer du terme prochain qui seroit à cheoir. Toutesvoyes, quant la rente est deue pour raison de la chose, l'on la peut quitter et renoncer, comme dit est, en laissant ladicte chose en bon estat, tel qu'elle puisse porter ladicte rente, et aultrement non.

27.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXVII v°, § 2.

Si aulcun a baillé et affermé à aulcun son fons et aucune rente ; de laquelle rente payer celui qui prent ledit fons promect ladicte rente payer et oblige tous ses biens, et, l'an passé de ladite ferme, celuy à qui est deue la dicte ferme ou rente la vend, le seigneur féodal, en la iuridicion duquel est assis le dit fons, ne peut avoir ladicte rente par puissance de fief, ne avoir ventes ne honneurs, pour ce que l'obligation est générale et la rente est assise sur tous les biens de l'obligé, nonobstant que lesditz biens obligez fussent en povoir et iurisdition du seigneur féodal.

28.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier*, fol. LXXII v°, § 2.

Si aucun vend aucune rente généralement sur tous ses biens, ou qu'il oblige tous ses biens à la payer, le

seigneur du fief n'y a ventes ny honneurs. Et ne peut avoir ladicte rente par puissance de fief, supposé ores que tous les biens du vendeur fussent tous en fief dudict seigneur : mais le lignagier sera bien receu au retraict.

29.

L. IV, chap. XLVI, *quelz droitz et prérogatives appartiennent au seigneur féodal qui a basse iurisdition*, fol. LXXXII, § 2.

En vendition de rentes générales, ne sont deues aucunes ventes ne honneurs, cest assavoir quant aucun vend aucune rente, laquelle il a assise sur tous ses biens ou a icelle payer a obligé tous lesdits biens.

30.

Eod. loc., § 3.

Mais si, en assiéte de ladite rente, le vendeur baille, dedans l'an et iour de la vendition, aucuns biens immeubles, lesditz biens, ainsi baillez en assiéte, sont censez avoir esté vendus dès le temps de ladite vendition de rente générale ; et y a le seigneur féodal et le lignagier, pour retraire et avoir par lignage ou par puissance de fief ou avoir les ventes et honneurs, tous et telz droiz comme si lesditz biens immeubles eussent esté venduz purement pour le pris que avoit cousté la rente dont l'on baille ladicte assiéte ; et si ladicte assiéte est baillée après l'an et le iour, le seigneur, ne le lignagier, n'en peuvent plus rien demander.

31.

L. IV, chap. XLVI, *quels droitz et prérogatives appartiennent au seigneur féodal qui a basse iurisdition,* fol. LXXXII v°, § 1.

Si aucun vend aucune rente, laquelle il a assise espéciallement sur aucun lieu et générallement sur tous et chascuns ses aultres biens, partant n'y aura le seigneur de qui sera tenu ledit lieu ou chouse sur quoy est espéciallement assise la rente, aucunes ventes ne honneurs : et ne pourra prendre la chose ou rente par puissance de fief et n'est l'on tenu de exhiber le contract ; mais s'il baille, dedans l'an et iour de la vente, ladite chose espéciale ou aultre assiéte de la rente vendue, ladite chose baillée en assiete sera censée estre vendue, comme dit est ; et le seigneur et lignagier pourroient dedans l'an de ladicte assiette venir au retraict de la chose baillée par assiete, mais le lignagier sera préféré.

32.

L. II, chap. XXIIII, *de causes de requestes sur exécution par vertu de lettres et iugiez et de la nature d'icelles,* fol. XLI, § 1er du chapitre.

Quant aucun a fait à aucun aucune promesse, soit de luy payer aucune somme ou luy faire aucune chose, soit touchant meuble ou héritage, et le promettant à ce faire oblige luy, ses hoirs [1], et ses biens, et en est iugié et condamné par le jugement de court séculière, celuy à qui est faicte ladicte promesse, son héritier ou ayant cause, si ladicte chose promise n'est

1. Le ms. fr. 12.042 (Bibl. nat.), fol. XXXI, § 1er du chapitre, ajoute : « *et successeurs* ». C'est à tort que l'édition de 1508 du *Coutumier de Poitou* comme d'ailleurs toutes les autres éditions ma-

payée, faicte ou acomplie, a, et peult intenter contre le promettant ou son héritier, demande simple personnelle. Et peut conclure à ce que le défendeur soit condamné à payer et acomplir la chose promise. Et semblablement a il, et peut intenter demande simple et ypothèque, pour cause d'obligation de biens ; et, par icelle, peut conclure que le dit défendeur soit condané à luy délaisser et déguerpir par ypothèque, et comme obligiez, les biens qu'il a et tient qui furent du promettant et obligié, si mieulx il ne veult payer ou faire lesdictes choses promises.

33.

L. IV, chap. XLIV, *de retraict coustumier,* fol. LXXVIII, § 1.

Mais si, ondit contract faisant [1], estoit accordé que celuy qui prent aucune chose à rente paieroit icelle rente par raison desditz lieux, nonobstant que à ce il eust obligé tous ses biens et nonobstant qu'il fust dit qu'il payeroit tant comme il tiendroit lesditz lieux, néantmoins il peut quicter et expondre lesditz lieux.

Eod. loc., § 2.

Et, si ladicte rente est vendue après l'an ou avant, le

nuscrites et imprimées de cet ouvrage, omet ces mots, puisque, dans le § 1er du folio XLI v°, il nous parle de la poursuite du créancier « contre l'obligé ou contre son héritier ou universal successeur ». On remarquera, d'ailleurs, que le ms. 12.042 n'est pas, lui-même, assez complet.

1. Il s'agit ici d'une constitution de rente foncière. (V. *annexe* 25.)

seigneur féodal lesditz[1] lieux la pourra prendre et avoir par puissance de fief ou avoir les ventes et honneur à son choys. Car, quant l'on promet payer pour raison desditz lieux, il est veu que ladicte rente est assise expressément sur les lieux; et que l'obligation générale n'est, si non pour payer tant comme l'on tiendra les ditz lieux; et, si les ditz lieux sont transportez, l'on n'en peut avoir action, sinon contre celuy qui les tiendra.

34.

L. V, chap. LXXI, *de hommages plains et des devoirs deuz pour cause d'iceulx*, fol. CLI, § 1.

En aucunes parties dudit pays de Poictou sont deuz, par raison desditz hommages et choses subiectes à iceulx, garder et ligencer, bailler et rendre les chasteaulx en cas de nécessité et aultres servitutes, mais, pour ce que ce n'est pas général et sont plus possessions ou usances locaulx ou convenances que coustumes généralles, l'on s'en raporte à ceulx des parties dudit pays ésquelles les choses sont assises.

Aussi, plusieurs desditz hommages sont tenues à certains devoirs abonniz et aux léaulx devoirs et aides qui sont quatre aides, lesquelles le vassal, qui ainsi tient, doit faire à son seigneur ; c'est assavoir quant il est chevalier ; l'autre à marier sa fille aisnée; l'autre s'il fait le voyage d'oultre mer ; la quarte à sa rançon, s'il est prins des ennemys du royaulme de France ; et là où il advient que le seigneur est homme d'église, lesditz loyaux aydes doyvent estre payez pour tous cas quand il entrera en son bénéfice.

1. L'édition de 1506, fol. XXXIIII, § 3, porte : *desditz*.

35.

L. V, chap. LXXV, *de prescriptions*, fol. CLVII v°, § 1 du chapitre.

Si aucun acquiert aucuns biens immeubles par iuste tiltre abille a transport de seigneurie, et à bonne foy les posséde par dix ans paisibles et continuez entre les présents, ou par .xx. entre les absens, il les peut défendre contre tous aultres qui les vouldroient avoir et demander, ou qui demanderoient rentes ou aultres servitutes pardessus, et par la coustume sera creu de sondit tiltre par son serment en monstrant sondit ténement, pourveu qu'il soit personne digne de foy.

36.

L. V, chap. LX, *de donations faictes en mariage et en faveur et pour cause de mariage et des acquestz faitz durant iceluy*, fol. CV v°, § 1.

Le mary ne peut luy seul débatre l'éritage de sa femme. Et convient que sa femme le face o l'auctorité de son mary, soit en demandant ou en défendant ; mais le mary seul, à cause de sa femme, peut poursuir et défendre toutes aultres choses et demandes personnelles touchans meubles et tous arrérages de rente, soit par demande ypothèque ou autrement. Et aussi la possession de l'éritage de sa femme, de quoy luy ou elle auroient eu possession à cause d'elle ; autre chose seroit du *droit de propriété*, comme dit est.

37.

L. V, chap. LXX, *de rachaptz*, fol. CXLV v°, alinéa 2 *in fine*.

Le conte Alphons fit du consentement des barons de Poictou plusieurs belles ordonnances sur le fait des rachaptz [1], lesquelles sont et doyvent estre gardées ondit pays, et desquelles la teneur s'ensuit.

Alphons, fils du Roy de France, conte de Poictou et de Tholose, à tous ceulx qui ces présentes lettres verront, salut en nostre Seigneur. Sachent tous, qui sont et qui advenir seront, que nous, esgardé et consideré le commun proufit de nostre conté de Poictou, et especialement du viconté de Thouars et de la terre à nostre amé et féal Hugues l'Arcevesque, seigneur de Partenay et de Vouvent, et des aultres terres qui sont en ladicte conté en nostre seigneurie et notre destroict, esquelles (*fol. cxlvi*) le rachapt est à mercy, voulans et désirans pourveoir à la paix et allégement de nos féaulx, en meur conseil et délibération, à la requeste et de la volunté et de l'ottroy de nos amez et de noz féaulx qui sont dessoubz nommez, desditz rachaptz à mercy avons ordonné en ceste manière. C'est assavoir que, quant il mourra [cil] [2] qui de nous ou des barons ou des vavas-

1. Dom Fonteneau donne au tome XXVI de ses *Mémoires... pour servir à l'histoire du Poitou...* » (p. 253) la copie de ces « belles ordonnances sur le fait des rachaptz », d'après une pièce trouvée par lui aux archives du château de Thouars. Comme cette pièce est, vraisemblablement, la copie de l'original remise à Savary, vicomte de Thouars, cosignataire de l'ordonnance d'Alphonse de Poitiers, nous corrigerons et compléterons en note le texte souvent fautif, fourni par l'édition de 1508, à l'aide de la copie de Dom Fonteneau.

2. Dom Fonteneau (p. 253).

seurs tiendra son fief, que nous, ou celuy de qui il tiendra, pourra tenir le fief en sa main par an et par iour, tout ainsi que celuy qui mort sera le peust tenir et exploicter. C'est assavoir yssues de blez, de vins, de deniers de rachaptz, de cens doublés, ainsi comme l'héritier le peut lever et de fours et des moulins, de foins, de chevaulx de service et aultres yssues qui à l'éritier devroient advenir. [Et si][1] ainsi estoit que, en celuy fief dont le rachapt seroit eschu, avoit gariment ou douaire, il courroit aussi au payment de l'année comme le dommaine, exceptez les vieulx douaires dont le rachaptz auroit esté aultres foiz fait, en telle manière que, l'année passée, l'héritier du fief seroit tenu à rendre la vaillance du nouveau douaire à celle qui luy auroit. En ceste chose la seigneurie qui tiendroit ne pourroit byain[2] vendre, ne estangs pescher, ne viviers, ne eaues, ne garennes chasser. De rechief le seigneur (*fol. cxlvi* v°) du fief ne pourroit refuser le filz de celuy qui mort seroit ou le nepveu ou celuy qui héritier devroit estre ou successeur, après la mort, qu'il ne le receust à la foy et en son hommage, en telle manière qu'il ne luy pourroit refuser pour mineur aagé ou son tuteur que le père ou mère ou le lignagier ou l'amy luy auroient baillé léaulment, mais le seigneur du fief qui exploicteroit pourroit mettre son commandement en ung des manoirs ou en une des maisons ou en une des grandes[3], pour recevoir la rente et les revenues de l'année.

Et, l'année passée, la maison retourneroit encores à l'héritier non empirée par son fait ou par son défault ; de rechief la dame ou la femme qui son douaire atten-

1. Dom Fonteneau (p. 253).
2. Dom Fonteneau : *boys* (p. 253).
3. Dom Fonteneau : *granges* (p. 254).

droit ne les heritiers ne seront pas remués des maisons, de l'année que le seigneur tiendroit par son rachapt. Toutesvoyes est assavoir que, s'il avoit forteresse en fief, celuy à qui la forteresse seroit ne la pourroit veher à son seigneur par dessus, pour le besoing de la terre ; mais, le besoing passé, il la luy doit rendre, non empirée par son fait ou par son défault.

Encores est assavoir que, s'il n'avoit point, en ce fief, de vaillance de demoure [1], fors que boys, la valeur des boys seroit extimée par quatre preudhommes : deux de la partie à celuy qui le rachapt devroit recevoir, et. II. de la partie à ce (*fol. cxlvii*) luy qui le devroit faire ; la tierce partie de l'extimation prendrait le seigneur pour son rachapt. Et encores pourryons prendre les chasteaulx et les forteresses et retenir à nous ès cas où nous le pourryons faire par droit ou par coustume ou par convenance. De rechief est assavoir que si aucun y avoit qui tenist le seigneur et ne tenist de dommaine sinon pou : il payeroit autant comme vauldroit la levée du meilleur refief [2] qui seroit en celles tenues ; encores est assavoir que si, en iceluy fief, n'avoit que gaigneries, le seigneur prendroit telle partie comme la terre pourroit estre baillée.

[Et, s'il avenoit qu'il i eust dous coilletes an cele année, li sires n'en porroit lever que l'une. Et cest establissement est entendu des rachaptz qui estoient à merci] [3], car ceux qui sont abonniz demeurent en leur estat.

1. Dom Fonteneau : *dommaine* (p. 254).
2. Dom Fonteneau : *rerefié* (contraction d'*arrière-fief* p. 254).
3. Ce passage manque dans l'édition de 1508 du *Coutumier de Poitou*. Nous le restituons d'après la copie de Dom Fonteneau (p. 254).

Et les hommes qui doyvent taillées pour raison de rachapt ou de mortemain n'en rendront dores mais nulles tailles.

Et est assavoir qu'il est dit et ordonné par nostre volonté, et de l'accord et de l'ottroy et à la requeste de ceulx qui sont cy dessoubz nommez, s'il y a aucun de noz subiectz sans moyen qui ne [si] [1] sont accordez ou ne vouldroient accorder à ceste ordonnance qu'ilz demeurent et raménent [2] en la première condition et coustume de rachaptz à mercy, si comme ilz estoyent euz tous le temps passé [3] de ceste ordonnance.

Et de toutes ses choses, si comme elles sont dessus escriptes et divisées nous avons ottroyé [pour noz] [4], pour nos hoirs et (*fol. cxlvii* v°) pour noz successeurs à tenir et garder durablement sans venir encontre par nous ne par aultre.

Et, ce, voulurent et ottroierent, pour eux et pour leurs hoirs et pour leurs successeurs, et pour leurs subiectz, et promidrent à non venir encontre par soy ne par aultre ès temps qui advenir sont :

Savary, viconte de thouars, Valletz Commonet filz ; Aymeri, jadis viconte de Thouars ; Hugues l'Arcevesque, seigneur de Partenay et de Vouvent ; Maurice de Belleville, seigneur de la Ganasche [5] et Montagu ; Geoffroy, seigneur de Luzignen, Jarnac, de Chastellacher ; Fabien [6] Chabot, seigneur de Rochecervière; Guillaume

1. Dom Fonteneau (p. 254).
2. Dom Fonteneau : *remaignent* (p. 254).
3. Dom Fonteneau : *ainz le temps de cette ordenance* (p. 254).
4. Dom Fonteneau (p. 254).
5. Dom Fonteneau : *Garnache* (p. 254)
6. Dom Fontenau : *Sabrant* (p. 255).

de Pigne [1], pour Guy de Cherville [2], seigneur de Mortaigne, ad ce atourné de par luy ; Geoffroy, seigneur de Chasteaubriant ; Guillaume, seigneur de Saincte Maure ; Thibault, seigneur de la Chasteigneroye ; Maurice de l'Abaye [3] ; Charles de Rochefort, seigneur de Viliers ; Geoffroy de Chausseroye ; Thibault de Beaumont, seigneur de Bressuyre, et plusieurs aultres qui à cest accord furent et ce ottroyèrent. En tesmoins de laquelle chose nous avons ses présentes lettres confermées par la mise de nostre séel, sauf en aultres choses nostre droit et sauf tous aultres droitz. Ce fut fait et donné en l'an Nostre Seigneur (*fol. cxlviii*) mil.cc.lxvii, on moys de may [4].

1. Dom Fonteneau : *de Piquegni* (p. 255).
2. Dom Fonteneau : *de Chemilli* (p. 255).
3. Dom Fonteneau : *de la Haye* (p. 255).
4. Tous les manuscrits et éditions imprimées du *Coutumier de Poitou de 1417* datent du mois de mai 1267 l'ordonnance d'Alphonse de Poitiers, sur les rachats. Un doute pourrait cependant s'élever au sujet de cette date. Sur l'incunable de 1486, exemplaire de la Cour de cassation, fol. lxxxix, au-dessous des derniers mots de l'ordonnance, nous trouvons la note suivante, de la main de Gabriau de Riparfonds (v., ci-dessus, Bibliographie, p. ix) : nª Galand, p. 67..., et le msc. de l'ancien cousteʳ de Poitou qu'a M. Berroier porte 1269. »

La copie de Dom Fonteneau, d'autre part, se termine ainsi : « Ce fut fait et doné en l'an de Nostre Seignour mil dous cent seixante et noef, on moys de May. » Nous ne pouvons, pour le moment, résoudre le problème qui naît de ces contradictions.

TABLE DES MATIÈRES

PREMIÈRE PARTIE

Des biens immeubles.

CHAPITRE PREMIER

DES BIENS IMMEUBLES PAR LEUR NATURE.

CHAPITRE II

DES BIENS IMMEUBLES COMME ÉTANT LES ACCESSOIRES D'UN IMMEUBLE PAR NATURE.

CHAPITRE III

DES BIENS IMMEUBLES, PARCE QUE, CHOSES INCORPORELLES, ILS ONT POUR OBJET, ASSIETTE OU OCCASION, UN IMMEUBLE PAR NATURE.

DEUXIÈME PARTIE

Des biens meubles.

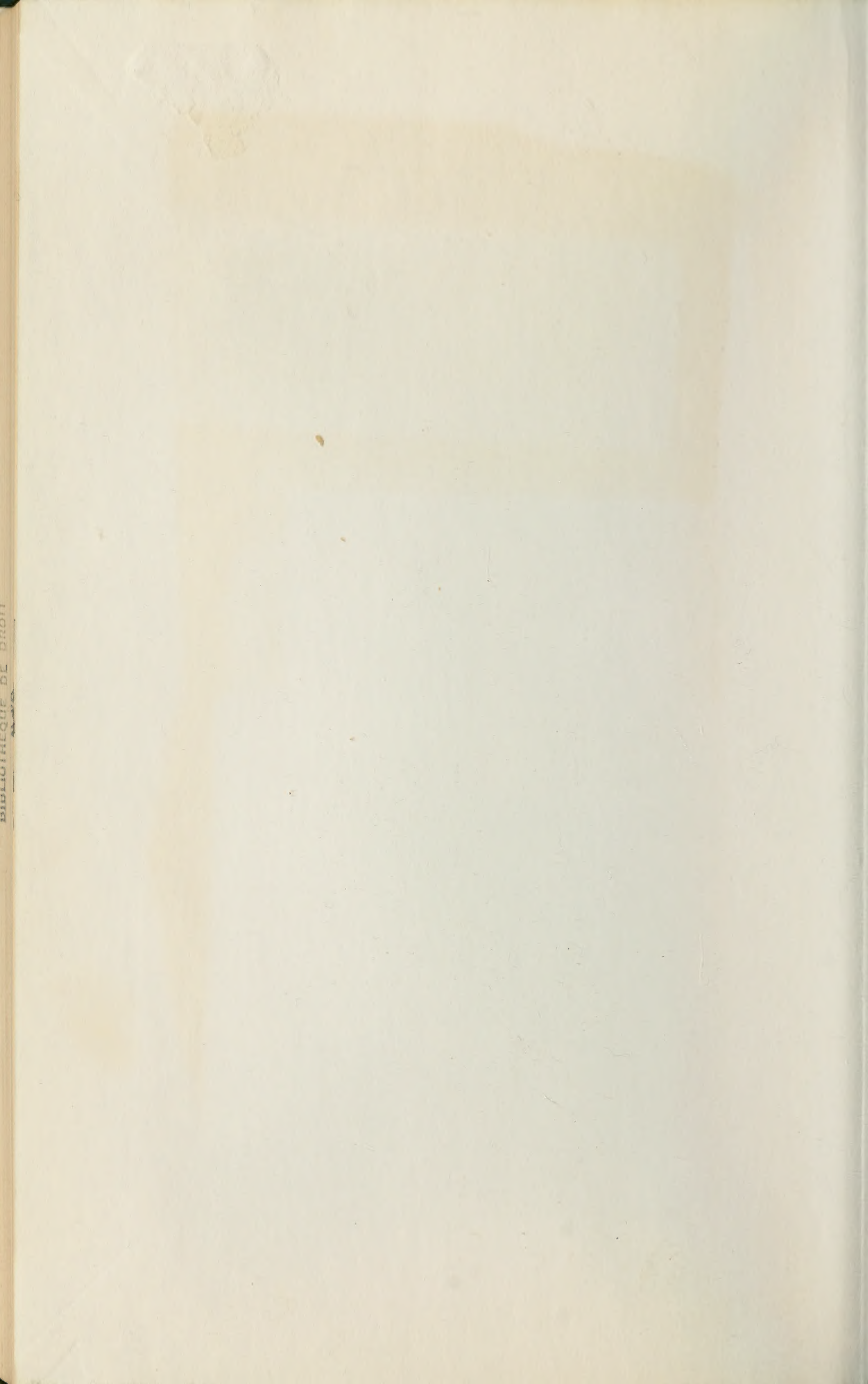
CHAPITRE PREMIER

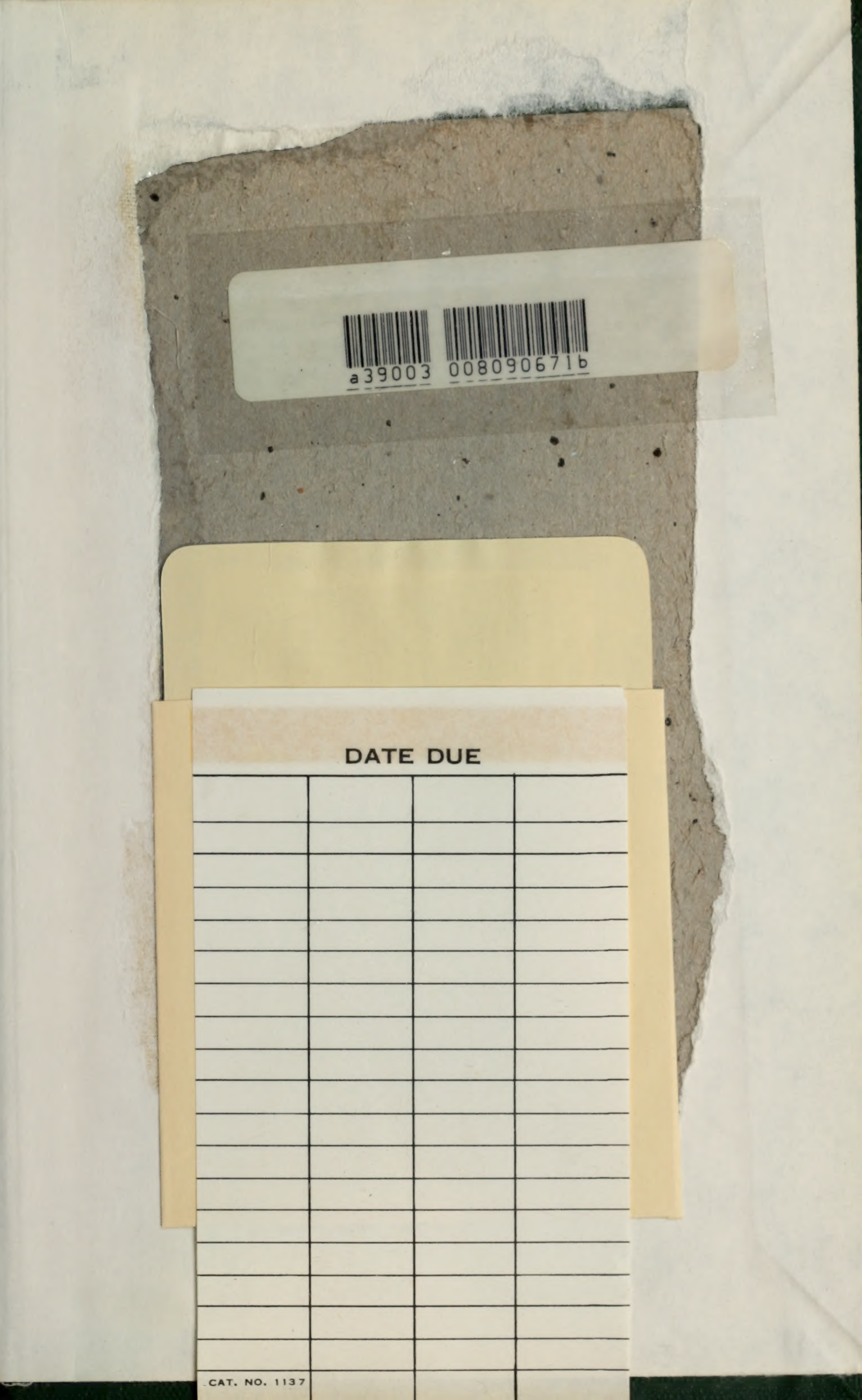
DES BIENS MEUBLES PAR LEUR NATURE.

CHAPITRE II

DES BIENS MEUBLES PAR L'OBJET AUQUEL ILS S'APPLIQUENT.

Poitiers. — Société française d'imprimerie


BIBLIOTHEQUE DE DROIT


a39003 008090671b
DATE DUE
CAT. NO. 1137

